

FACULTÉ DE DROIT DE L'UNIVERSITÉ DE PARIS

LA LOI DES 5 FEDDANS

OU

L'INSAISSISSABILITÉ

DE LA

Petite Propriété Agricole en Égypte

THÈSE POUR LE DOCTORAT
(Sciences Politiques et Économiques)

Présentée et soutenue le Jeudi 18 Juin 1914, à 3 heures

PAR

M. Fahmy ABDEL LATIF

Président : M. FERNAND FAURE, *professeur*
Suffragants { M. LESEUR, *professeur*
 M. PERREAU, *professeur*

PARIS (Ve)

M. GIARD & E. BRIÈRE

LIBRAIRES-ÉDITEURS

16, rue Soufflot et 12, rue Toullier

1914

THÈSE
POUR
LE DOCTORAT

La Faculté n'entend donner aucune approbation ni improbation aux opinions émises dans les thèses ; ces opinions doivent être considérées comme propres à leurs auteurs.

FACULTÉ DE DROIT DE L'UNIVERSITÉ DE PARIS

LA LOI DES 5 FEDDANS

OU

L'INSAISSABILITÉ

DE LA

Petite Propriété Agricole en Égypte

THÈSE POUR LE DOCTORAT
(Sciences Politiques et Économiques)

Présentée et soutenue le Jeudi 18 Juin 1914, à 3 heures



PAR

M. Fahmy ABDEL LATIF

Président : M. FERNAND FAURE, *professeur*
Suffragants { M. LESEUR, *professeur*
 M. PERREAU, *professeur*

PARIS (V^e)

M. GIARD & E. BRIÈRE

LIBRAIRES-ÉDITEURS

16, rue Soufflot et 12, rue Toullier

1914



Digitized by the Internet Archive
in 2026

Un feddan.....	=	4.200 mq., 83 ou 42 ares
L. E. (livre égyptienne).....	=	100 P. T. ou 25 fr. 9325
P. T. (Piastre tarif).....	=	0 fr. 259
(Livre sterling).....	=	25 fr. 25
Un acre.....	=	40 ares
Un kantar.....	=	44 kgr. 928
Un ardeb.....	=	198 litres

LA LOI DES CINQ FEDDANS

INTRODUCTION

« L'Égypte doit principalement son importance économique passée et présente à deux circonstances qui n'ont jamais cessé d'exercer leur influence, à savoir :
1^o sa situation au carrefour des grandes routes commerciales réunissant l'Europe méridionale, l'Afrique du Nord, le Soudan, l'Arabie et l'Orient en général;
2^o la fertilité du sol due autant à son excellente nature, qu'à la stabilité du climat subtropical et au régulier et abondant approvisionnement d'eau (1). »

Le fait que les campagnes sont la principale source de la richesse publique a depuis l'antiquité rendu l'Égypte un pays merveilleusement doué pour l'agriculture et d'une fertilité proverbiale. Le Nil, l'âme de l'Égypte, fournit lui-même, grâce à ses eaux limoneuses, un engrais d'une qualité exceptionnelle et assure l'existence d'une population travailleuse et profondément attachée à la terre.

L'Égypte est en perpétuel progrès ; le mouvement de

1. Voir *Annuaire statistique de l'Égypte*, année 1913. Notes rédigées par la Direction générale des arpentages, p. 3.

son commerce extérieur est très significatif à cet égard, car il a triplé depuis trente ans. En 1885, la somme des exportations et importations réunies était de 500 millions de francs ; aujourd'hui elle est de près d'un milliard et demi. D'autre part, la balance du commerce se soldant toujours par un excédent des exportations sur les importations, le pays s'enrichit d'une façon constante (1).

Cependant, l'optimisme que l'on est en droit de tirer de cette simple constatation, n'est pas sans comporter des réserves, et un examen plus approfondi de la situation réelle de l'Égypte, démontre que le pays est accablé de charges très onéreuses qui pèsent lourdement sur son essor économique.

1. *Annuaire statistique de l'Égypte*, année 1913, p. 367 et 369.

Années	Valeur totale des importations (non compris les tabacs)	Valeur totale des exportations (non compris les cigarettes)	Total du commerce extérieur
	L. E. 25 fr. 9325	L. E.	L. E.
1885	8.715.236	11.424.970	20.140.206
1890	7.605.823	11.876.087	19.481.910
1895	7.879.111	12.632.450	20.511.561
1900	13.535.167	16.766.610	30.301.777
1905	20.876.689	19.805.913	40.682.602
1910	22.397.755	28.565.333	50.963.088
1911	26.036.465	28.191.868	54.228.333
1912	24.693.236	34.151.655	58.844.891

Il va sans dire que nous parlons là uniquement de la balance du commerce extérieur, et non de la balance des comptes entre l'Égypte et les pays étrangers.

Les capitaux européens, attirés par la perspective de bénéfices considérables, ont afflué en Égypte depuis cinquante ans, et ont trouvé dans ce pays un merveilleux champ d'affaires. Cinq milliards de francs, tel est le chiffre de la dette publique et de la dette privée, l'une et l'autre étant à peu près égales ; chiffre énorme pour un pays d'une superficie cultivable égale à celle de la Belgique, soit 33.000 kilomètres carrés et dont l'unique ressource est la terre.

Au début de l'occupation anglaise, en 1883, le capital placé en Égypte par les sociétés étrangères n'atteignait pas £ 20.000.000 (1/2 milliard de francs). Vingt ans plus tard, il avait plus que doublé ; il montait, en 1907, à £ 92 000.000 (2.300.000.000 de francs), et en 1911 n'était pas inférieur à £ 112.323.080, soit 2.808.077.000 francs. Inversement la dette publique a diminué de £ 100.000.000 (2 milliards 1/2) en 1883 à £ 88.910.460, soit 2.222.761.500 francs au 31 décembre 1912 (1).

Ces capitaux, il est vrai, ont contribué sensiblement au développement du commerce et de l'agriculture ; mais il s'en faut de beaucoup qu'on exploite aussi économiquement et avantageusement qu'on le pourrait les ressources inépuisables du sol, et qu'on en tire tout le parti possible.

Le taux de l'intérêt atteint des chiffres extrêmement

1. *Annuaire statistique de l'Égypte*, année 1913, p. 567, 522, 525.

élevés : 25 ou 30 0/0 en moyenne. Comment expliquer ce fait, sinon par l'insuffisance des moyens de crédit ?

L'usure qui se pratique d'une façon courante est une plaie nationale dont la population indigène souffre depuis longtemps et particulièrement la classe des petits propriétaires ruraux. La nécessité pour ceux-ci de contracter des emprunts fréquents les oblige à s'adresser à des prêteurs de profession, et les conditions qui leur sont faites sont à ce point onéreuses qu'ils ne parviendront jamais à se libérer, et perdront à peu près tous les bénéfices de leur production. De sorte que l'agriculture est ruinée tout à la fois et par les capitaux qui lui manquent, et par les capitaux qu'on lui prête. Vérité malheureusement incontestable, que le président Dupin traduisait avec sa brusquerie morvandote par la boutade restée célèbre : *Le propriétaire rural est soutenu par le crédit comme le pendu par la corde* (1).

Dans son rapport de 1912 le conseiller judiciaire du gouvernement égyptien écrivait :

« Le fellah égyptien est connu par deux traits de son caractère ; d'une part sa vigueur et sa persévérance dans le travail, son endurance à la fatigue et sa patience dans la pauvreté ; d'autre part son inclination à la prodigalité poussée souvent à l'extrême. C'est ainsi qu'il devient la proie des usuriers malhonnêtes si

1. Flour de Saint-Génis, *le Crédit territorial en France et la réforme hypothécaire*, 2^e édition, 1899, p. 40.

nombreux dans les campagnes. De ce côté il ressemble beaucoup au cultivateur indien qui a vu l'usurier à ses côtés pendant plusieurs siècles absorber tout le fruit de son travail et sucer pour ainsi dire son sang. »

On peut se rendre compte de cette exploitation monstrueuse, quand on connaît l'état d'esprit du fellah, chez qui l'idée d'épargne et de prévoyance fait complètement défaut. Son ignorance fataliste et sa tendance à négliger l'acquittement de ses dettes le poussent à dépenser tout ce qu'il possède sans se préoccuper de l'avenir. « Imprévoyant jusqu'à l'aveuglement, disait de lui dans une forme aussi juste que concise Piot Bey, le fellah emprunte autant qu'il peut, à des taux toujours très élevés, sans s'inquiéter de l'échéance qui lui réserve de très désagréables surprises (1) ».

Le fellah, doux et travailleur, mérite vraiment qu'on s'occupe de lui, et ceci non seulement dans son propre intérêt, mais surtout dans l'intérêt général, d'autant plus qu'il est la masse de la nation et la force productrice qu'il importe avant tout de protéger.

L'initiative privée est presque nulle en Égypte, et là où l'initiative est insuffisante le paternalisme étatique conserve sa raison d'être. Le gouvernement égyptien peut donc à bon droit se considérer comme chargé de protéger l'agriculture, de prévoir et de réglementer tout ce qui peut l'intéresser. Aussi, disait Napoléon I^{er},

1. Piot Bey, conférence faite à la Société Khédiviale de géographie, le 20 mai 1899 : *Causerie ethnographique sur le fellah*

« en aucun pays l'administration n'a autant d'influence sur la prospérité publique ». On peut ajouter qu'en Égypte, écrit Sir Alfred Milner, l'État est tout ; c'est de lui seul et de la capacité qu'il a pour les défendre que dépendent la subsistance et la santé du peuple » (1).

L'État s'est rendu compte depuis longtemps de la situation précaire de la classe paysanne, et a procédé méthodiquement par une série de mesures d'ordre économique général ou particulier à l'amélioration de sa condition. Il a tout d'abord fait des dépenses considérables pour le développement du système d'irrigation, et consenti des dégrèvements sur l'impôt foncier, mais il a eu recours également à un moyen qui mérite d'une façon spéciale d'arrêter notre attention. En présence de la pratique courante des spéculateurs sans scrupules à prélever des intérêts copieux sur les prêts qu'ils consentaient à des particuliers, il n'a pas hésité à lutter contre l'usure. C'est en s'inspirant de cette pensée qu'une loi du 10 juillet 1892 a limité en toute matière l'intérêt conventionnel à 9 0/0.

En agissant ainsi, le gouvernement n'a pas pris en considération un facteur essentiel qui intervient pour déterminer le taux de l'intérêt. C'est la prime d'assurance dont il est impossible au législateur de suivre les fluctuations, eu égard notamment au rapport variable entre l'offre et la demande des capitaux. « Fixer le

1. Sir Alfred Milner, *l'Angleterre en Égypte*, Paris, 1898, p. 260.

taux de l'intérêt, c'est, disait Turgot, priver de la ressource de l'emprunt quiconque ne peut offrir une sûreté proportionnelle à la modicité de l'intérêt fixé par la loi », mais n'est-ce pas aussi, par là même, entraver, dans une certaine mesure, sans le vouloir, l'usage du crédit ?

Parmi les prêteurs qu'a atteints la loi, les uns suspendirent, et à juste titre, les prêts aux particuliers dépourvus de garanties suffisantes ; les autres, malhonnêtes, tournèrent la loi en déguisant le taux élevé de l'intérêt dans la somme que leur débiteur devait rembourser.

La plupart des auteurs ont constaté l'inanité de la lutte contre l'usure. Voici en quels termes s'exprime à ce sujet M. Planiol : « Les lois répressives de l'usure ne l'empêchent pas de se pratiquer : elles la forcent seulement à se cacher et, par suite, à se faire plus exigeante et plus dangereuse. A mesure que croissent les dangers attachés au métier de prêteur d'argent, l'usurier devient plus âpre au gain et se dédommage des risques qu'il court par l'énormité de ses profits. La protection légale se retourne ainsi contre ceux qu'on voulait protéger. Le remède à cette situation, qui a tout l'air d'un cercle vicieux, ne peut venir que d'une bonne organisation du crédit : plus il sera facile de se procurer de l'argent dans des maisons sérieuses, pratiquant le prêt honnêtement, plus le taux de l'usure baissera. Mais le danger ne disparaîtra jamais complètement

pour les gens besogneux, qui n'ont point de garantie à offrir à leurs prêteurs (1). »

Retenons seulement de la portée générale de ce passage, sauf à y revenir plus tard, qu'elle a conduit le gouvernement égyptien à résoudre le problème du crédit agricole d'une autre manière que par la limitation du taux de l'intérêt. Il a eu recours en 1902 à l'institution d'une banque agricole, l'Agricultural Bank, qui consent des prêts particulièrement aux petits cultivateurs. Cette banque prête aux fellahs à un taux de 8 0/0, inférieur, par conséquent, au taux maximum qui est de 9 0/0. Un accord est intervenu à ce sujet entre elle et le gouvernement qui lui garantissait un bénéfice net de 3 0/0 sur tous les emprunts réalisés (2). Le chiffre des sommes avancées par la banque s'élève jusqu'à présent à près de 200 millions de francs.

Le gouvernement a également facilité l'achat par les cultivateurs d'engrais et de semences de bonne qualité et pris d'autres mesures qui feront l'objet de développements ultérieurs.

*
* *

Mais si ces mesures ont amélioré la situation du fellah, elles n'ont pas réussi à combattre efficacement le fléau dont il vient d'être question. Le mal, en effet,

1. Planiol, *Droit civil*, 2^e édit., II, p. 641.

2. A partir du 31 décembre 1906, la banque a réduit le taux de tous ses emprunts, même ceux en cours, à 8 0/0.

est très difficile à guérir, et l'État a fini par se rendre compte, que pour réaliser une œuvre durable et perfectible à l'infini dans la voie économique, il importait avant tout d'assurer la sécurité de la propriété et surtout de la petite propriété rurale. Celle-ci, menacée plus que tout autre par la pratique de l'usure, tend à disparaître au profit de créanciers rapaces et réduit les malheureux expropriés à la pire des misères. Il suffit, pour en avoir une idée exacte, de se reporter à l'opinion de ceux qui, pendant de longues années, ont exercé une surveillance directe sur les affaires de l'Égypte. Nous faisons allusion au gouvernement britannique qui, intéressé plus que tout autre à la prospérité de la vallée du Nil, y envoie des représentants pour sauvegarder ses intérêts propres. Un de ceux-ci Lord Dufferin, au cours de son enquête sur la crise économique du pays, s'exprime ainsi en 1883 : « La situation misérable de la très grande majorité des terres des fellahs est une des choses les plus pénibles que l'on puisse concevoir. » Il ajoutait qu'il y avait une tendance pour la terre à passer des mains des présents propriétaires à celles des créanciers étrangers.

Cet état de choses n'a cessé depuis cette époque de préoccuper les hommes d'État égyptiens. Lord Cromer, successeur de Lord Dufferin, et dont l'autorité en la matière est encore plus indiscutable, dans son ouvrage si connu de *la Modern Egypt*, nous renseigne à cet égard dans les termes suivants : « La politique qui a

été poursuivie dans ces dernières années, avec persistance, par le gouvernement égyptien, a été donc de tâcher, par une variété de moyens indirects, mais parfaitement légitimes, de maintenir les petits propriétaires dans la possession de leurs tenures, et, tout en donnant toutes les facilités raisonnables à l'emploi des capitaux européens en vue du développement de la terre, à ne rien faire pouvant tendre à la dépossession des propriétaires égyptiens et à la substitution des Européens à leur place (1). »

Néanmoins l'œuvre protectrice des petits propriétaires ruraux demeurait imparfaite, et le gouvernement dût recourir à une mesure plus radicale. En instituant par une loi du 10 mars 1913 l'insaisissabilité des domaines d'une superficie ne dépassant pas cinq feddans, il a voulu protéger la petite propriété dans son existence et en même temps couper court au crédit usuraire.

Un des inspirateurs de cette loi, celui qu'on prétend même en avoir eu l'initiative, Lord Kitchener, le représentant actuel du Gouvernement anglais en Egypte, a été, de la part de la presse, l'objet d'appréciations flatteuses. Voici un passage d'un de ces articles qui mérite de retenir notre attention parce qu'il est en quelque sorte le résumé de ce que nous venons d'exposer dans cette introduction : « Justement frappé de l'état presque général d'endettement des cultivateurs,

1. Lord Cromer, *Modern Egypt*. London, 1908, II, p. 452.

de l'abus qu'ils font du crédit et des graves préjudices qui en résultent à tous les points de vue, Lord Kitchener a cru y couper court par la loi d'insaisissabilité des cinq feddans, il a cru protéger la petite propriété, concourir à son développement et par conséquent à celui de la fortune publique. Le fellah travaille aujourd'hui pour le prêteur, Lord Kitchener veut qu'il conserve dorénavant pour lui et sa famille tout le produit de son labeur. » (1)

1. *La Vie Financière*, numéro du 12 juillet 1912.

CHAPITRE PREMIER

BUT DE LA LOI SUR LA PETITE PROPRIÉTÉ INSAISSISSABLE

Ce chapitre sera divisé en trois sections :

- I. — Lutte contre l'usure.
- II. — Protection de la petite propriété agricole et encouragement à son développement.
- III. — Protection du fellah, et consolidation de sa situation vis-à-vis de la terre.

PREMIÈRE SECTION

Lutte contre l'usure

A. — *Les besoins d'argent du fellah petit propriétaire*

« L'argent des autres, écrit M. Convert, est l'élément du crédit. On peut s'en servir dans deux intentions différentes : pour vivre, ou pour faire ses affaires. C'est la formule de M. Léon Say. Il est toujours ruineux dans le premier cas ; il est avantageux ou non dans le second, suivant que les affaires sont profitables ou ne le sont pas... Le crédit se défie naturellement des emplois non productifs ; il ne s'y prête que sous

bonnes et solides garanties, à des conditions toujours onéreuses pour l'emprunteur (1). »

Les besoins d'argent du fellah, petit propriétaire, sont de deux natures différentes : il y a d'un côté les frais de culture, de l'autre les dépenses multiples de l'existence.

L'exploitation du sol nécessite tout d'abord des dépenses pour la préparation de la terre, des dépenses de semences, d'engrais, etc. C'est le fonds de roulement dont tous les propriétaires ont besoin pour la mise en culture de la terre. Ces avances sont indispensables à l'industrie agricole ; ici comme dans toutes les branches de l'activité humaine, les recettes seront précédées par des dépenses ; ces recettes rentreront tous les ans à des époques fixes, et quelquefois même deux fois par an pour les cultivateurs égyptiens qui sont sous ce rapport privilégiés.

Outre ces dépenses courantes d'exploitation inhérentes à sa qualité de propriétaire, et dont la nécessité est évidente, le fellah doit en supporter d'autres ; il faut qu'il vive, et ses ressources ne sont pas suffisantes pour lui permettre d'attendre la prochaine récolte. Avec la civilisation ses goûts se sont modifiés et ses besoins d'argent sont devenus plus pressants. Il s'habille richement, et mène un train de vie relativement dispendieux. Le fellah est en effet hospitalier,

1. Convent, *le Crédit agricole au Congrès international de l'agriculture de 1889*, p. 101.

qualité qu'il a hérité de ses ancêtres, les Arabes. Il prend ses repas à la vue de tout le monde, et il invite volontiers les passants à y participer. « Il est bien rare, dit M. Nahas, qu'il se mette seul à table, et ses hôtes souvent très nombreux, sont nourris avec abondance, ce qui n'est pas sans coûter beaucoup (1). »

Mais il y a une autre source de dépenses qui sont encore plus ruineuses que les précédentes pour le pauvre fellah. Il est essentiellement dépensier ; sa prodigalité et son désir de se faire remarquer parmi les habitants de son village le poussent à gaspiller son argent dans certaines cérémonies familiales, comme le mariage ou la circoncision de ses enfants ; il n'hésite pas dans ces occasions à dépenser des sommes considérables hors de proportion avec ses ressources. En un mot, la vie matérielle du fellah lui coûte plus qu'il ne gagne et son budget est presque toujours en déficit. Ces habitudes sont blâmables parce que le fellah ne peut y satisfaire qu'au moyen de l'emprunt, et qu'en faisant une règle de l'appel au crédit, il est acculé au bout de quelques années à la ruine complète.

B. — *Le petit propriétaire et les usuriers* -

Le petit cultivateur égyptien, dépourvu des qualités d'économie nécessaires, est donc obligé de recourir

1. Joseph F. Nahas, *Situation économique et sociale du fellah égyptien*. Thèse de Paris, 1901, p. 102.

au crédit, pour subvenir aux frais de culture de sa terre et à ses besoins personnels. Il peut se procurer de l'argent par deux moyens, soit en s'adressant aux établissements de crédit foncier pour hypothéquer sa terre, soit en sollicitant des prêts chirographaires de simples particuliers. Mais il a peur de s'engager avec le crédit foncier ; il aime passionnément sa terre et craint de se voir exproprié un jour s'il ne paye pas à l'échéance, d'autant plus qu'« il n'est pas habitué à l'exactitude dans les paiements ». D'ailleurs, les emprunts hypothécaires portent toujours sur des sommes relativement élevées, qui ne répondent pas aux besoins actuels du fellah. On peut ajouter, enfin, que les formalités qui accompagnent les constitutions d'hypothèque sont coûteuses et ne conviennent pas aux goûts des fellahs qui observent toujours une grande discrétion sur l'étendue exacte de leur fortune.

Toutes ces raisons expliquent que le petit propriétaire ne recourt au crédit hypothécaire que dans le cas où il ne trouve pas de prêts chirographaires. Il faut donc, pour emprunter, qu'il s'adresse tout d'abord aux simples particuliers qui ne sont autre chose que des usuriers. Ils auront comme gage tous ses biens par application des principes généraux du droit, mais ils savent aussi qu'ils trouveront chez lui une garantie morale très précieuse qui tient à son profond attachement pour la terre, à ses qualités de travailleur acharné et honnête. Ils n'hésiteront pas, dans ces conditions, à lui

prêter des sommes à des intérêts très élevés, mais se montreront accommodants avec lui à l'époque de l'échéance. Comme ils savent que leur débiteur ne se pique pas d'exactitude dans le paiement de ses dettes, ils lui accorderont volontiers de nouveaux délais et lui feront même de nouvelles avances, toujours à des conditions aussi onéreuses.

Ces usuriers, comme les créanciers ordinaires, pourraient se faire payer immédiatement, sur tous les biens de leurs débiteurs, y compris sa terre, mais ils sont assez habiles pour ne pas user de menaces vis-à-vis de lui ; ils savent qu'ils ont affaire à un cultivateur qui féconde sa terre par sa sueur, et qu'ils iraient à l'encontre de leurs propres intérêts s'ils cherchaient à l'exproprier de son petit lopin qu'il aime tant. S'ils imitaient les créanciers hypothécaires, ils tariraient leur principale source de bénéfices qui est la récolte, et c'est sur cette récolte qu'ils comptent avant tout pour réaliser la majeure partie de leurs profits. Ils préfèrent de beaucoup qu'il reste attaché à sa terre pour l'exploiter plus longtemps. Pour l'usurier, « ce sont les intérêts, leur durée, bien plus encore que le capital, qui importent. Il s'agit pour lui de ne pas tuer la poule aux œufs d'or, de traire la vache sans l'épuiser. Il est prêt à consentir de nouveaux délais, à avancer quelques nouvelles livres, pourvu que la récolte ne manque pas et que sa victime ne cesse pas de travailler pour lui » (1).

1. Voir *l'Egypte contemporaine* (*Revue de la Société khédiviale d'écono-*

La souplesse de ces prêteurs dans leurs exigences n'est en effet qu'un moyen de voler leur victime et de s'emparer à la longue de tous ses biens et des fruits de son labeur. Ils vivent côte à côte et l'exploitent de la façon la plus honteuse, voici par quels procédés : le petit cultivateur est tout d'abord la proie des usuriers de son propre village. Un beau jour un individu s'installe dans la localité et ouvre une boutique. C'est le *baccal* égyptien, sorte de petit épicier ; le plus souvent Grec ou Italien : « Les colonies grecques et italiennes se composent de résidents qui considèrent l'Égypte comme leur propre pays (2). » Il commence par vendre aux paysans des denrées de mauvaise qualité à des prix relativement élevés et il a bientôt comme client le fellah qui, quoique d'un tempérament sobre, ne se contente plus aujourd'hui de vivre comme faisaient ses aïeux sur les produits de sa terre et de ses animaux.

D'autre part, le développement des moyens de communication a permis au fellah de fréquenter la ville, et de copier les habitudes des citadins soit dans leur manger, soit dans leur façon de s'habiller. Il y rencontre un type aussi important que le premier : le marchand, avec lequel il entre en relations pour l'achat de denrées, étoffes et, d'une façon générale, de tous les articles

mie politique, de statistique et de législation. Article de M. Léon Polier : Notes à propos de la loi des cinq feddans, novembre 1913, p. 507).

2. Voir *Annuaire statistique de l'Égypte pour l'année 1913. Note sur la population étrangère, p. 33.*

dont il a besoin pour lui et les siens. Quelquefois ce marchand se rend au village avec une partie de ses produits pour tenter le fellah. Nous sommes encore à une époque où le commerce ambulante se pratique dans les campagnes. Les colporteurs sont toujours nombreux dans les villages, et ils trouvent surtout leur profit dans les commandes de leurs clients. Les commerçants de ce type vendent à crédit, et naturellement très cher, des marchandises frelatées et de qualité inférieure, réalisant ainsi de gros bénéfices.

Le fellah ouvre un compte courant annuel ou saisonnier suivant les récoltes, de ses achats chez le baccal ou le marchand, et confie de bonne foi à son créancier le soin de le rédiger. Celui-ci sachant que son débiteur est illettré, n'hésite pas à rédiger le compte à sa guise, et le soumet, le jour du paiement, au fellah qui l'accepte sans protestation, car il sait bien qu'il aura toujours besoin des services de son créancier. Et ainsi au bout de quelques années, ces commerçants arrivent à gagner de cette façon malhonnête une petite fortune qui leur permet de développer leurs affaires, et de pratiquer en même temps un autre commerce, celui de l'argent.

Le fellah, presque toujours sans économies, a besoin d'emprunter et s'adresse à eux. Ils lui prêtent la livre sterling (97 1/2 P. T.) (1) remboursable à 125 P. T., ce qui représente du 27 1/2 0/0 et non du 25 0/0 couram-

1. P. T., piastre en tarif égyptien.

ment établi. Il est d'usage que la livre sterling (ou un chevalier, disent les fellahs d'après son estampille) est l'équivalent de la livre égyptienne (100 P. T.) au tarif courant des prêts des usuriers, alors qu'en réalité la différence entre les deux monnaies est de $2\frac{1}{2}$ P. T. ou $2\frac{1}{2}$ 0/0, de sorte que cet intérêt suffisant par lui même pour rémunérer le capital sur les marchés européens vient imperceptiblement s'ajouter, sans que le fellah proteste, à un intérêt excessivement élevé (25 0/0), quelquefois même 30 0/0. On voit donc avec quelle insouciance le fellah s'endette.

Le prêteur rédige un billet à ordre pour la somme due, c'est-à-dire pour le capital augmenté de l'intérêt, mais sans que cet intérêt soit énoncé dans l'acte d'emprunt. Cette pratique s'explique par la raison suivante : jusqu'en 1892 le taux de l'intérêt était libre. A cette époque le législateur, par un décret du 10 juillet, inspiré par le désir de combattre l'usure, a limité, vainement d'ailleurs, le taux de l'intérêt conventionnel à 9 0/0 (1). Les usuriers, comme il fallait s'y attendre, ont cherché à tourner la loi et ont pris l'habitude de ne pas faire figurer dans leurs contrats de prêts le taux de l'intérêt qu'ils englobent dans la somme due par le débiteur. Le fellah, qui ne sait pas lire, appose avec confiance son cachet sur le billet à ordre rédigé par son créancier.

1. Le décret du 10 juillet 1892 prescrit que « l'intérêt conventionnel ne pourra jamais être supérieur à 9 0/0 ».

Pourtant cet intérêt moyen de 27,5 0/0 ne satisfait pas ces marchands de livres sterling et ils escomptent la réalisation d'autres bénéfices. Ils consentent généralement leurs prêts pour le mois d'octobre, époque de la récolte du coton, parce que c'est sur le prix du coton que le fellah compte régler ses dettes. Or, à quelque époque de l'année que l'emprunteur se présente pour réclamer son dû, l'intérêt se calcule sur l'année entière et la somme est exigible en octobre ; aussi les fellahs appellent-ils ce mois le mois des usuriers. Par exemple, un cultivateur qui aura emprunté au mois de juin ou de juillet, pour acquitter une partie de l'impôt foncier, devra payer en octobre l'intérêt de l'année entière. On voit donc tous les désagréments que réserve ce mois d'octobre aux pauvres cultivateurs (1) !

Jusqu'ici le fellah est simplement débiteur, mais le jour du remboursement arrive avec l'époque de la récolte du coton. Et en même temps arrive le créancier qui se présente cette fois avec une autre profession, celle de spéculateur ou de marchand de coton.

La chose importante est le prix du coton. Deux cas peuvent se présenter :

Ou bien, ce prix a été fixé à l'avance entre le prêteur et le fellah sous forme de vente à terme de la récolte sur pied, c'est là une hypothèse fréquente en Égypte. De l'argent est avancé au cultivateur et celui-ci s'engage

1. Voir Nahas, *Situation économique et sociale du fellah égyptien*, p. 116.

au moment de l'emprunt à vendre au comptant le coton sur pied, livrable à son créancier au moment de la récolte. Le prix fixé est généralement très bas.

Ou bien, on est en présence d'un prêt ordinaire payable sur la récolte, notamment du coton. Dans ce cas, c'est au moment de la récolte que le prix doit être fixé. Or, les publications officielles, à la portée de tout le monde, sur les cours des produits agricoles et en particulier du coton, font pour ainsi dire défaut en Égypte. Ce fait dont la responsabilité incombe en partie aux pouvoirs publics, a des conséquences désastreuses. Le fellah n'ayant aucun moyen sérieux de contrôle sur les cours du marché est à la merci de ces spéculateurs qui, parfaitement tenus au courant des prix par leurs correspondants de la ville, font subir, à leur gré, au cours du coton de fréquentes et brusques variations. Le kantar (1) de coton, peut hausser ou baisser de 5 francs dans une journée, d'une province à une autre.

Le marchand de coton fixe donc le prix comme il lui plaît, et si le fellah ne l'accepte pas, il lui répondra que son coton est de mauvaise qualité ou bien qu'il abandonne l'achat, mais qu'il exige immédiatement le paiement de la dette. « Ceux qui connaissent les villages d'Égypte se plaignent de rencontrer un trop grand nombre de ces hommes qui, sous couleur de petit com-

1. Le kantar = 44 kgr. 928.

merce local, se rendent auprès des fellahs avant la moisson et leur proposent l'achat de toute la récolte à un prix déterminé. Ces acquéreurs ont eu soin de faire un bon prêt en argent et ils viennent ensuite dire au fellah : « Si tu ne veux pas accepter le contrat que je te propose, il faudra me rendre mon argent (1). »

Le pauvre fellah ne peut dans ces conditions, et en présence d'une pareille menace, que céder.

Tous les auteurs qui ont étudié avec impartialité la condition des cultivateurs égyptiens, sont unanimes pour reconnaître la véracité des faits que nous venons de rappeler. M. F.-Ch. Roux, dans son ouvrage si intéressant sur *le Coton*, s'exprime ainsi : « Lorsqu'un petit propriétaire a besoin d'argent dans le courant de l'année, il s'adresse au *baccal*, négociant (grec en général) établi à l'intérieur des provinces. Il lui vend son coton payable au comptant, mais livrable au moment de la récolte. Le prix en est toujours fixé très bas, bien au-dessous de la valeur réelle du coton, ces acheteurs n'étant que des usuriers à peine déguisés. Le marché conclu, le négociant remet au cultivateur soit une avance sur le prix, soit la totalité du prix. Après sa récolte faite, le propriétaire donne au négociant la quantité de coton qu'il lui a vendue. Les usuriers qui déguisent sous des ventes à terme des prêts de 20 à 30 0/0 sont la plaie des fellahs. Les cultivateurs pauvres préfèrent cepen-

1. Germain Martin, *Cours d'économie politique professé à l'Université égyptienne*, en 1909-1910, 1^{re} fascicule, p. 122.

dant s'adresser à eux plutôt que d'hypothéquer leurs terres, parce que le Crédit foncier n'attend pas et saisit le gage de ceux qui ne remplissent pas leurs engagements à l'échéance, tandis que les créanciers leur accordent des délais. Il n'existe d'ailleurs aucune mesure contre le prêt usuraire, sans doute parce que les capitulations en rendent l'application difficile, ceux qui s'y livrent étant des Européens (1). »

Volé par le taux exorbitant d'un intérêt très élevé, volé sur le prix, le fellah ne pourra avec son coton payer ce qu'il doit, ni pourvoir aux frais de culture et à ses dépenses personnelles pour l'année suivante. Aussi il s'arrange avec son créancier pour faire reporter une forte partie de sa dette sur l'année suivante ou même sur plusieurs années d'exercice, de sorte qu'une fois entré en relation avec l'usurier, il ne parviendra jamais à s'en débarrasser. Ainsi les fruits de son travail personnel et celui de sa femme et de ses enfants profitent à ces usuriers qui, en fin de compte, arrivent à réaliser un bénéfice annuel qui n'est pas inférieur à 50 0/0.

Certes, le sol de l'Égypte est un des plus fertiles du monde, mais il ne peut pas donner des bénéfices assez considérables pour satisfaire l'appétit insatiable des usuriers de la Vallée du Nil. Le fellah ne tire pas tout à fait 30 0/0 de produit net de sa propriété et cette

1. F.-Charles Roux, *la Production du coton en Égypte*, p. 276.

somme, bien que très élevée, n'est pas suffisante pour le libérer ; l'intérêt de sa dette se cumulera et s'ajoutera au capital et le tout se paiera sur la propriété. En fin de compte, le fellah sera exproprié au profit de l'usurier sans que celui-ci ne rencontre même de concurrent pour lui disputer la terre de sa victime. Voilà à quoi aboutit le crédit agricole usuraire ! « L'historique, dit M. Germain Martin, de fortunes gigantesques faites en quelques années par des « baccals », prouve l'étendue du mal (1). »

C'est donc un véritable contresens que de parler du développement de la fortune publique égyptienne ; en réalité, cette fortune ne se développe qu'au profit de ces prêteurs, presque tous étrangers, qui viennent s'établir dans le pays, et après y avoir acquis une fortune rapide, se retirent dans leur patrie. S'ils s'enrichissent c'est par des procédés honteux, en spéculant sur la sueur et le travail du laboureur honnête et simple qu'est le paysan égyptien, et M. Nahas est dans le vrai quand il déclare « que de tous les cultivateurs du monde civilisé, le fellah égyptien est la plus grande victime de l'usure et l'être le plus indignement exploité » (2).

L'exemple du coton que nous venons de commenter nous donne le vrai spectacle de la tragédie usuraire, spectacle d'autant plus douloureux que c'est le coton

1. G. Martin, *op. cit.*, p. 122.

2. J. F. Nahas, *op. cit.*, p. 119.

qui forme la principale source de la richesse de l'Égypte. Vienne une année favorable, c'est la prospérité générale, le fellah dépense sans compter. La récolte suivante est-elle mauvaise, c'est la misère pour lui. Comme il se refuse à changer son train de vie, il s'endette en engageant sa terre chez des prêteurs qui prélèvent une prime d'assurance, dont il est impossible au législateur de suivre les oscillations, et profitent de ses besoins pour exiger de lui des intérêts exagérés. Cela finit bien entendu par la dépossession de la petite propriété du malheureux fellah.

Tels sont les résultats de la pratique de l'usure, ce fléau qui en atteignant le fellah frappe les principales forces productives de l'Égypte et constitue un obstacle considérable au développement économique du pays. Aussi le gouvernement égyptien, qui s'est imposé le devoir de protéger l'agriculture et tout ce qui la concerne, conscient du mal et de ses causes, a trouvé un remède pour le supprimer ou tout au moins pour le combattre efficacement. En rendant la petite propriété du fellah insaisissable par la loi du 10 mars 1913, il a voulu couper court à l'usure qui ronge le petit cultivateur. « Il a pensé, dit justement M. Georges Blanchard, qu'en soustrayant au créancier le domaine dont la superficie ne dépasse pas 5 feddans, il ôterait à l'usurier toute velléité d'avancer de l'argent au petit propriétaire et tarirait ainsi la source de ces prêts dont

le taux atteint souvent 30 et 40 0/0, qui conduisent à la ruine le fellah insouciant (1). »

SECTION II

Protection de la petite propriété agricole et encouragement à son développement

§ 1. — Création et extension de la petite propriété.

§ 2. — Protection de la petite propriété.

Cette section se divise en deux paragraphes :

§ 1. — CRÉATION ET EXTENSION DE LA PETITE PROPRIÉTÉ

Si les doctrines et les faits nous enseignent que le progrès économique dans les sociétés modernes tend, dans le domaine du commerce et de l'industrie, vers la concentration, il n'en est pas de même en ce qui concerne l'agriculture. Celle-ci a une physionomie et des caractères propres qui la font dépendre plus des lois physiques que de la volonté de l'homme.

Les entreprises commerciales et industrielles trouvent aujourd'hui la raison de leur développement dans leur mode de constitution et dans leur puissante organisation. C'est par le concours d'un nombre toujours plus grand de personnes et de capitaux que s'explique leur

1. Georges Blanchard, article paru dans *la Revue de l'Égypte contemporaine* de mai 1913 sur *le Bien de famille et la loi égyptienne sur l'insaisissabilité des 5 feddans*, p. 344.

prospérité croissante. Tout autre est le phénomène de l'agriculture. Ici on est souvent en présence d'entreprises individuelles de producteurs autonomes travaillant pour eux-mêmes et pour leur propre compte.

Comme dans les autres branches de l'activité économique, l'importance de l'entreprise agricole dépend de son capital, c'est-à-dire de l'étendue de l'exploitation. La terre soumise à la culture, devient pour l'agriculteur le capital fondamental de son industrie. Ceci nous met en présence de la question de la répartition du sol entre les divers propriétaires qui le détiennent et du problème si passionnant de savoir s'il est avantageux pour la société que la propriété foncière soit centralisée entre un nombre restreint de propriétaires seulement, ou s'il ne vaut pas mieux qu'elle soit répartie entre un très grand nombre, qui ne disposeraient que de surfaces exactement suffisantes à l'entretien normal de leur famille.

Avantages de la petite propriété

Les arguments les plus divers ont été développés en faveur de chacune de ces deux solutions. Aujourd'hui la question paraît tranchée en faveur de la petite propriété, et cela pour deux raisons principales :

1° *Au point de vue social*, la petite propriété a une importance capitale pour la classe des cultivateurs : en augmentant le nombre des propriétaires dans une large

mesure, elle dispense plus équitablement le bien-être dans les populations rurales.

D'autre part, la petite propriété est plus moralisatrice que la grande ; elle est de nature à enrayer le mouvement toujours ascendant de la criminalité, et constitue une mesure préventive ; elle aboutit à la moralisation de la masse par le sol. N'oublions pas que le malheureux paysan d'aujourd'hui sera le criminel de demain. En lui assurant un lopin de terre et un gîte pour s'abriter, on arrête le mouvement incessant de la migration d'une campagne à l'autre et on stabilise le paysan sur le sol. La petite propriété rurale, disait Alfred de Foville, constitue donc, là même où elle change souvent de main, un élément de stabilité qui n'est point à dédaigner, et il ajoute : « Qu'elle arrête aussi cette migration intérieure d'une campagne à l'autre (1). »

On se souvient de ce passage célèbre de Sismondi : « Le bonheur rural dont l'histoire nous présente le tableau dans le temps glorieux de l'Italie et de la Grèce, n'est pas non plus inconnu à notre siècle. Partout où l'on retrouve des paysans propriétaires, on retrouve aussi cette aisance, cette sécurité, cette confiance dans l'avenir, qui assurent en même temps le bonheur et la vertu (2). »

En unissant sa voix à celle des économistes, Victor

1. Alfred de Foville, *le Morcellement*, p. 99.

2. Sismondi, *Études sur l'économie politique*, I. p. 115. La Haye, 1837.

Hugo ne disait-il pas lui aussi : « Je veux universaliser la propriété en supprimant le parasitisme. Tout homme propriétaire et aucun homme maître, voilà pour moi la véritable économie sociale. »

2° *Au point de vue économique*, cet avantage de la petite propriété sur la grande est encore plus accusé, si l'on étudie les conditions du régime de l'exploitation de chacune d'elles.

L'industrie agricole est organisée d'après des méthodes de cultures qui lui sont propres : le faire valoir direct, le fermage et le métayage sont les trois systèmes qui se pratiquent aux champs.

Le premier de ces systèmes est celui qui assure le plus aisément la bonne marche de la culture. Il se présente avec tous les avantages d'une bonne direction : le contrôle est efficace et les sacrifices de la culture sont consentis avec parcimonie. Tous les intérêts et toutes les responsabilités se trouvent réunis dans les mêmes mains ; il y a unité de vue et absence complète de conflit. C'est sans doute le régime le plus favorable. Les deux autres systèmes, notamment le fermage et le métayage, ont aussi leurs avantages selon la richesse et l'étendue des terrains à exploiter.

Or, le problème du régime de culture est étroitement lié à la division du sol, et le profit du propriétaire dépend autant de la méthode qu'il suivra que de l'étendue du domaine qu'il veut cultiver.

Le grand propriétaire peut recourir à ces trois sys-

tèmes indifféremment, selon son intérêt, mais son choix est parfois limité à une méthode de culture plutôt qu'à une autre, tandis que la petite propriété est presque toujours exploitée directement par son propriétaire, c'est-à-dire avec le système du faire valoir dont nous venons d'indiquer les avantages.

Pour ces raisons, la petite culture qui se rattache beaucoup à la petite propriété est d'un rendement et d'un profit relativement supérieur à celui des grandes fermes. Un hectare de la petite propriété donne un produit brut et un produit net plus considérable qu'un hectare de la grande. Et cela se comprend : l'agriculture demande un labeur attentif et minutieux que l'individu ne peut fournir que sur un terrain relativement exigü. De plus, le petit cultivateur sait seul retirer de sa terre le rendement maximum sans l'épuiser, tandis que le grand propriétaire est forcé d'avoir recours, pour l'exploitation de son domaine, à un nombre d'ouvriers plus ou moins grand, suivant l'étendue de l'exploitation, ouvriers qui se désintéressent de la production d'un sol qui ne leur appartient pas, et ne travaillent qu'en vue de leur rémunération.

Adam Smith écrit dans son célèbre ouvrage des *Recherches sur la nature et les causes des richesses des nations* : « Un petit propriétaire, qui connaît chaque coin de son terrain, qu'il considère avec toute l'affection que la propriété, surtout la petite propriété, naturellement inspire et qui prend plaisir non seulement à

cultiver, mais à *décorer* son champ, est généralement de tous ceux capables d'améliorer la terre, le plus industriel, le plus intelligent et celui qui réussit le mieux. » Par contre, il combat la grande culture qui est presque la seule méthode subsistant dans les grandes fermes, en lui reprochant de manquer d'initiative : « Un grand propriétaire est rarement un grand améliorateur », dit-il : *Agreat proprietor is seldom a great improver.*

Aussi la petite propriété donnant un revenu proportionnellement plus élevé que la grande, se vend nécessairement plus cher : un domaine de 100 hectares qui a coûté à un acquéreur 300.000 francs, peut se vendre à vingt acheteurs de 5 hectares chacun pour une somme totale de 500.000 francs. En résumé, les avantages de la petite propriété sont tels que lorsqu'elle est suffisamment développée, elle constitue un élément important de bien-être général et de prospérité nationale.

Il nous faut maintenant étudier la politique du Gouvernement égyptien en faveur de la petite propriété rurale. Mais, dans un pays comme l'Égypte où tout ce qui touche à la question agraire est soigneusement étudié, il était naturel avant de légiférer de chercher des exemples dans les législations étrangères. Il nous paraît utile de donner une idée générale de ces législations, sauf à y revenir en détail au cours de notre étude.

A. — *La petite propriété dans les pays étrangers.* (1)

Presque tous les États modernes ont cherché par des mesures diverses à protéger ou à développer la petite propriété agricole, dans un but correspondant aux avantages qui viennent d'être démontrés. Ces États peuvent être rangés en deux catégories : certains États ont recouru à la création de petits domaines, tandis que les autres, ayant la petite propriété rurale suffisamment répandue chez eux, n'ont cherché qu'à la protéger.

I

Dans la première catégorie, il faut citer les États-Unis, l'Angleterre et l'Allemagne. Ils ont cherché par des voies différentes, selon le but qu'ils poursuivaient, à constituer la petite propriété.

LES ÉTATS-UNIS. — Les États-Unis, par l'Act de 1862, ont institué le *homestead* fédéral, sorte de concession de terre publique faite sous certaines conditions légales, avantageuses pour les colons qui viennent s'éta-

1. Nous avons puisé une grande partie des renseignements sur cette matière dans l'ouvrage de M. Paul Bureau, *le Homestead ou l'insaisissabilité de la petite propriété foncière*. Paris 1895, et dans une série d'études sur le bien de famille, état de la question dans les législations française et étrangère, par MM. Tirman, Grunebaum, Georges Cahen et Tirard, Paris 1904.

blir sur leur territoire (1). Des lots de 160 acres (environ 64 hectares) ou 80, suivant la qualité des terres, étaient distribués aux colons. C'est bien là, malgré les apparences, de la petite propriété puisqu'une parcelle était à peine suffisante pour nourrir un colon et sa famille. Les États-Unis possédaient au moment de la guerre de Sécession d'immenses régions en friche et ils avaient le désir de les mettre en valeur en les concédant aux émigrants venus pour se fixer dans le pays. Voici comment M. Corniquet apprécie cette institution : « Le régime de homestead avait consacré aux États-Unis le triomphe de la petite propriété ; la très grande majorité des colons se compose de fermiers, de propriétaires fermiers qui exploitent eux-mêmes leurs terres » (2).

La législation du homestead a eu son écho dans deux pays aussi neufs que les États-Unis ; l'Australie et la Nouvelle-Zélande. Ces deux États ont, par une série de lois, s'échelonnant entre 1882 et 1892, cherché à favoriser l'immigration par la création de petites exploitations autonomes.

La loi de 1892 a limité, en Nouvelle-Zélande à 640 et à 2.000 acres, suivant la qualité des terres, la surface

1. Les principales de ces conditions sont, une résidence d'une certaine durée (six mois ou cinq ans suivant les cas), une déclaration au bureau des terres publiques (land office), et un défrichement effectif et réel d'une partie au moins de la terre acquise.

2. Corniquet, *l'Insaisissabilité du foyer de famille aux États-Unis. Étude sur le homestead*, Paris, 1894, p. 82.

qu'une seule personne peut occuper sur le domaine public.

Il existe, d'autre part, une législation spéciale destinée à la création de villages de petits cultivateurs.

L'ANGLETERRE. — L'Angleterre, qui peut-être considérée comme le type des pays à grands domaines ruraux, a vu s'achever pendant les XVIII^e et XIX^e siècles, la destruction progressive de la petite propriété (1). Par le *small holdings* act de 1892, renforcé par un autre de 1907, le législateur a voulu créer une classe de petits propriétaires indépendants, par la concession de terres d'étendue suffisante pour occuper et nourrir une famille agricole. Cette superficie ne peut pas être

1. Statistique de M. Craigie, secrétaire de la Chambre centrale d'Agriculture en Angleterre, il y a quelques années, a publié sur cette question un travail complet auquel nous empruntons le tableau suivant :

Division du sol en Angleterre proprement dite :

	Hectares
400 pairs (peers) possédant.....	2.320 245
1.288 très grands propriétaires.....	3.481.690
2.529 grands propriétaires (squires).....	1.749.195
9.585 moyens propriétaires (greater yeomen).....	1.937.115
21.415 petits propriétaires (lesser yeomen).....	1.678.320
Total.....	11.126.655

Seize cent quatre-vingt huit personnes possèdent donc 5 millions d'hectares, plus de la moitié de l'Angleterre cultivable.

Les très petits propriétaires (small proprietors) sont au nombre de 217 049 avec 1.192.460 hectares. Il y a 703.239 propriétaires de cottages (cottagers) avec 61.155 hectares.

L'on voit par ces chiffres que la petite propriété n'existe pour ainsi dire pas en Angleterre.

de moins d'un acre et peut aller jusqu'à 50 acres au maximum (loi de 1892)

La loi de 1892 a édicté des conditions de payement, maintenues par celle de 1907, qui sont particulièrement favorables à l'acheteur : le cinquième du prix d'achat doit être payé comptant, et le surplus, par annuités semestrielles réparties sur cinquante années.

En Irlande, les réformes agraires ont abouti à la création, grâce au vote de crédits importants, d'une véritable population de petits propriétaires.

Cette évolution législative qui tend à modifier la répartition du sol en vue de la renaissance de la petite propriété au détriment de la grande, s'affirme davantage aujourd'hui et constitue une des grandes préoccupations du cabinet anglais.

L'ALLEMAGNE. — En Allemagne, on a cherché par des moyens détournés à créer artificiellement des petits domaines dans certaines régions dépeuplées et mal cultivées, pour arrêter l'exode vers les villes et favoriser le retour aux champs par une sorte de colonisation intérieure. Une loi du 26 avril 1886 (*Ansiedlungsgüter* (domaines d'établissement) a été votée en vue de fortifier dans les provinces de la Prusse orientale et de Posen, l'élément allemand dans sa lutte contre les menées polonaises, par la colonisation de ces provinces au moyen de paysans et d'ouvriers allemands (art. 1). Un fonds de 100 millions de marks était mis à la dis-

position du Gouvernement pour l'achat des terres et les frais de première installation.

Aux termes de cette loi, l'État devait lotir les domaines ainsi acquis et y installer des colons comme fermiers ou propriétaires définitifs. Le prix était payé au moyen d'une rente annuelle, calculée de façon à ne pas surcharger le revenu des terres.

Cette législation échoua complètement en raison du but politique détourné de la loi, et quelques années plus tard la politique gouvernementale dut se modifier pour répondre aux intentions nouvelles en faveur de la petite propriété. Deux lois furent promulguées : l'une du 27 juin 1890, l'autre du 7 juillet 1891. Dans l'exposé des motifs de cette dernière il est dit que : « L'intérêt public est intéressé vivement aux mesures qui favorisent la stabilisation des ouvriers ruraux ; car la propriété d'un home et d'une parcelle de terre augmentent dans la population le contentement et l'amour de la patrie et éloigneront de notre pays les difficultés qui ne sont que trop ressenties dans d'autres États... »

En vertu de la loi de 1891 des banques (*Rentenbanken*) ont été créées par le gouvernement et autorisées à remettre, sous la garantie de l'État, au vendeur les trois quarts du prix d'achat ; le reste est payé en 62 annuités par l'acheteur du petit domaine (*Rentengut*).

LA FRANCE. — En France la petite propriété est suffisamment répandue pour qu'il ne soit pas nécessaire de l'étendre davantage ; plus du tiers de la surface culti-

vable est en effet aux mains des petits cultivateurs (1). Cependant on a voulu suivre l'exemple des autres pays et légiférer en sa faveur. Une loi du 19 mars 1910, dite loi sur le crédit à long terme, est venue accorder au cultivateur le droit d'emprunter à l'État, à des conditions très favorables, une somme maxima de 8.000 francs remboursable en quinze ans, en vue de lui permettre d'acquérir et d'aménager une petite propriété, un bien de famille.

L'évolution de la petite propriété agricole a trouvé un chemin tout préparé au Danemark, pays dans lequel l'agriculture, qui a pris un essor considérable, constitue la source principale de la richesse. Deux lois votées à un an d'intervalle : le 26 mars 1898 et le 24 mars 1899, tendent à donner à l'ouvrier le moyen d'acquérir une petite exploitation rurale (husmandsbrug). La loi de 1899 a autorisé le gouvernement danois à consacrer pendant cinq années une somme annuelle de 2 millions de couronnes (environ 2.300.000 francs) en faveur des ouvriers agricoles qui désirent acheter de petites propriétés d'une contenance de 1 à 5 hectares, d'une valeur

1. Classement des côtes foncières par catégories de contenances d'après l'enquête de 1884 :

Cottages, ou parcelles bâties, 0 à 1 hectare :	2.574.589	(5.14 o/o)
Très petite propriétés, 0 à 5.....	8.647.714	(17.28 o/o)
Petite propriété, 5 à 10.....	6.254.142	(12.75 o/o)
Moyenne propriété, 10 à 50.....	14.496.260	(29.57 o/o)
Grande propriété, 50 à 200.....	9.398.057	(19.04 o/o)
Très grande propriété de plus de 200.....	8.017.542	(16.22 o/o)

maxima de 4.000 couronnes (5.600 francs). Pour profiter de cet avantage, il suffit à l'emprunteur de posséder le dixième de la valeur totale de la propriété qu'il veut acquérir, le reste étant payable en annuités. Aujourd'hui plus des trois quarts des terrains, soit 76 0/0 de la surface, appartiennent aux petits cultivateurs.

En Suède, une législation analogue a été établie par une loi du 7 mai 1904.

La Roumanie. — Mais la législation la plus importante sur la constitution de la petite propriété concerne un pays qui a vécu pendant des siècles sous le régime de la grande propriété et qui y est encore soumis dans une large mesure ; nous voulons parler de la Roumanie. C'est en 1864 que la Roumanie a accompli sa réforme agraire par la libération de la propriété paysanne. La loi de 1864 consacre en faveur des paysans un droit de pleine propriété sur les étendues de terres qu'ils détenaient en qualité de tenanciers. Elle a voulu créer une classe de petits propriétaires indépendants, libres de travailler et de vivre sur les lots qu'on leur attribuait (1). Pour compléter son œuvre et étendre la petite propriété, le Parlement roumain a voté une

1. Paul Bureau, dans son ouvrage *le Homestead*, a pu écrire en 1894 que, « sur 650.000 familles rurales, il y en a 570.000 qui sont propriétaires et parmi ces dernières on évalue à 455.000 le nombre de celles qui doivent leur propriété immobilière à la loi rurale de 1864 complétée par les décrets-lois de 1881 et de 1886 ».

série de lois successives qui ont autorisé le gouvernement à vendre des parties du domaine public par lots de 5, 10 et 15 hectares. Le dernier terme de cette législation a été la loi de 1892 qui ne permet que la vente de lots ne dépassant pas 5 hectares.

Aujourd'hui, plus de 40 0/0 de la surface totale du pays appartiennent aux petits propriétaires (1).

LA RUSSIE. — Vient ensuite la Russie, sur laquelle nous voudrions insister assez longuement, à raison des ressemblances qu'elle présente avec l'Égypte au point de vue du développement du paternalisme d'État.

La question agraire y préoccupe depuis longtemps tous les esprits et particulièrement les hommes d'État. La politique gouvernementale est à cet égard très importante à signaler.

Jusqu'en 1861, époque à laquelle le gouvernement a réalisé sa grande réforme agraire, les paysans vivaient sous un régime de servage. La réforme inaugurée cette année mit fin à cet état de choses, en les émancipant et en les rendant propriétaires de leurs anciennes tenures sous forme collective, grâce au concours financier offert par l'État pour accomplir cette œuvre si remarquable dans l'histoire économique de la Russie (2).

1. Grégoresco, *la Politique agraire en Roumanie*. Thèse de Paris, 1912, p. 133.

2. L'État, ayant désintéressé immédiatement les propriétaires nobles, est devenu le seul créancier des paysans, mais il leur a fait définitivement remise des annuités de rachat, sous la pression du mouvement révolutionnaire, à dater du 1^{er} janvier 1907.

Les terres furent attribuées en petits lots (nadiels) aux familles de paysans qui en eurent la jouissance collective jusqu'au jour où elles seraient en mesure de les acheter ; elles représentent à l'heure actuelle pour la Russie d'Europe, environ 109 millions de déciatines (la déciatine vaut un peu plus d'un hectare).

Aussi bien les paysans russes ont-ils acheté, en dehors de leur nadiel, 30 millions de déciatines environ. Mais comme ils sont pauvres et incapables de s'imposer l'effort de l'épargne, ils n'ont jamais disposé des capitaux nécessaires pour payer comptant. Ils ont dû recourir au crédit, et c'est pour faciliter ce genre d'opération que le gouvernement d'Alexandre III, créa, en 1882, la Banque foncière des paysans, analogue aux Rentenbanken allemandes.

Cette banque, dotée et subventionnée par le Trésor public, a pour but principal, non d'encourager les travaux d'amélioration agricole, mais de faciliter les acquisitions de terrains. Elle offre son concours aux paysans et aux petits propriétaires sous une triple forme :

- 1^o Elle consent des prêts aux paysans qui, ayant acheté des terres sans son intervention, désirent se libérer vis-à-vis du vendeur.

- 2^o Elle joue le rôle d'intermédiaire entre les vendeurs et les paysans ; elle désintéresse les premiers par un paiement immédiat, soit en espèces, soit en obligations foncières, et les seconds la remboursent

par des annuités terminables, gagées sur les terres qu'il viennent d'acquérir en toute propriété.

3° Enfin, et c'est là une caractéristique des plus curieuses de son fonctionnement, elle peut, depuis 1895, acheter pour son propre compte des terres cultivables, les améliorer, les lotir et les vendre ensuite aux paysans.

Il est intéressant d'ajouter que le gouvernement russe se préoccupe vivement de relever la situation encore rudimentaire et misérable des petits cultivateurs. Il est actuellement question dans cet ordre d'idées de fonder une banque populaire pour faciliter l'accès au crédit des paysans. Nous lisons à ce sujet dans *le Matin* du 15 février 1914 : « On annonce que la première institution que M. Bark, le nouveau ministre des Finances, compte fonder, sera une banque du peuple destinée à faciliter le crédit aux petits cultivateurs.

» Ce projet, dont on attribue l'idée à M. Krivocheine, ministre de l'Agriculture, réalisera la pensée formulée par l'empereur dans le rescrit nommant M. Bark, rescrit qui a produit en Russie une très grande et très heureuse impression.

» J'ai vu, disait l'empereur, des tableaux de misère et des travaux abandonnés par suite d'une vie d'intempérance et en raison du fait que le peuple, dans les moments difficiles, est privé de soutien matériel, faute de crédit abordable.

» La banque du peuple aura des filiales non seule-

ment dans les villes, mais aussi dans tous les grands villages.

» Le projet de fondation de cette banque sera présenté à la Douma, sinon au cours de la session actuelle, tout au moins pendant la saison prochaine ».

Les terres attribuées aux paysans lors de l'abolition du servage en 1861, ne leur ont pas été concédées à titre individuel et héréditaire, mais comme nous l'avons dit, sous forme de communisme agraire. Cependant la grande loi de 1861 prévoyait, dans l'un de ses articles, la possibilité, pour chaque paysan, de sortir de la communauté : « Tout membre d'une commune rurale, disait-elle, peut exiger que, sur la masse acquise en propriété collective, il lui soit attribuée en propriété privée un lot de terre proportionnel à sa part dans l'achat. Si cette attribution apparaît incommode ou impossible, la commune a la faculté de désintéresser en argent, soit à l'amiable, soit après expertise, le paysan qui demande à sortir de la communauté » (Art. 1^{er}). Mais cet article ne produisit en pratique qu'un effet pour ainsi dire nul sur la substitution au communisme agraire de la propriété individuelle et ce ne fut que grâce au célèbre ukase du 9 novembre 1906, devenue la loi du 14 juin 1910, que cette substitution put être achevée. Cette loi a adopté la seule solution pratiquement possible, en déclarant que tout paysan peut acquérir à titre individuel le lot de terre qu'il possède déjà effectivement comme membre de la communauté rurale. La posses-

sion se transforme ainsi très facilement en propriété de droit (1).

L'INDE. — Une législation qui n'est pas différente de la précédente existe aux Indes depuis 1836. Avant cette date la propriété appartenait à la « fraternité » vis-à-vis de laquelle le cultivateur hindou n'était qu'un détenteur précaire (tenant at will). La loi de 1836 est venue modifier pour le Deccan, l'antique organisation des *fraternités agricoles* en rendant le paysan propriétaire réel du sol. Dans d'autres provinces, notamment le Pendjab, il existe une démocratie rurale. Environ 75 0/0 de la population sont des paysans propriétaires qui cultivent eux-mêmes leurs terres.

B. — *Constitution de la petite propriété en Egypte*

La question de la constitution de la petite propriété en Egypte se présente avec des caractères propres, bien qu'offrant des analogies nombreuses avec les pays dont nous venons de parler.

L'origine de l'appropriation du sol dans la vallée du Nil remonte au vice-roi, Méhémet Ali-Pacha, qui réus-

1. Le paysan peut acquérir de la sorte en pleine propriété non seulement son *oussadba*, mais encore des terres labourables, des prairies, des bois, etc., tout en conservant, bien entendu, sa part de jouissance dans les terres communales restées indivises. Il s'agit de propriété individuelle *stricto sensu* et non pas de propriété familiale.

Voir les *Réformes agraires et l'évolution des classes rurales en Russie*, par Pierre Chasles, Bruxelles, 1913.

sit de 1805 à 1811 à soumettre le pays à son autorité. Une fois maître de la situation, le fondateur de la famille khédiviale s'occupa du sort de ses nouveaux sujets, et s'efforça de leur rendre l'existence aussi heureuse que possible. Sa sollicitude se porta d'abord vers l'agriculture, unique source de la richesse publique, et à cet effet il réalisa des réformes agraires qui ont une importance considérable et sont encore la base de l'essor économique de l'Egypte.

Après avoir déterminé la surface des terres cultivables, Méhémet Ali s'attacha à résoudre le problème de l'exploitation du sol, tâche qui lui était facilitée par ce fait que la terre appartenait à l'État et que le khédivé pouvait en disposer en maître absolu.

On commença en 1813 à distribuer aux habitants dans chaque village les terres qu'ils devaient cultiver. Il était entendu qu'ils bénéficieraient, d'abord temporairement et ensuite à vie, des produits des terres dont la possession leur était abandonnée, mais dont l'État restait toujours propriétaire. Sur ces concessions usufruituaires, le gouvernement percevait l'impôt foncier du paiement duquel tous les villages étaient solidairement responsables. Cette situation se prolongea jusqu'en 1846. A cette époque une nouvelle réforme agraire fut réalisée. Une loi intervint qui permit au cultivateur, en accomplissant certaines formalités, de disposer de son usufruit au profit d'une autre personne ou de constituer sur lui un *garouka*, sorte d'antichrèse. Cette

réforme prépara la concession définitive aux paysans de la pleine propriété de leurs terres qui fut accomplie en 1858 sous le règne de Saïd Pacha, fils du grand réformateur Méhémet Ali. Par le décret khédivial du 5 août 1858 il fut décidé que deviendraient propriétaires tous les cultivateurs qui auraient acquitté l'impôt foncier sur leurs terres pendant cinq années consécutives. (1)

Bien que nous ne possédions pas jusqu'à la fin du xix^e siècle de statistique officielle ou de renseignements précis, nous permettant de déterminer la part exacte de la petite propriété égyptienne sur l'ensemble du territoire, il n'est pas douteux qu'elle allait toujours en augmentant, et cela pour deux raisons principales. D'une part l'accroissement de la population agricole, dès le milieu du siècle dernier, a développé le morcellement de la terre, et de l'autre le régime successoral a favorisé dans une certaine mesure l'extension de la petite propriété. Mais il existe encore de ce fait une troisième raison qui n'est pas moins importante que les deux premières, c'est la vente des domaines de l'État en petits lots.

Nous savons qu'à côté des terrains appropriés par leurs détenteurs depuis la réforme de 1858, il restait une grande partie du territoire appartenant soit à la famille khédiviale, soit à l'État proprement dit.

1. Voir le *Régime légal des terres en Égypte*, par Yacoub Artin Pacha, traduction en arabe, par Saïd-A. Amoun, Le Caire, 1889, II^e partie, liv. I, chap. IV, p. 57.

Or, l'État a été pendant le xix^e siècle un très grand propriétaire et l'est encore aujourd'hui. Mais ses domaines ont diminué au fur et à mesure qu'il en a cédé une partie soit à titre gratuit, comme il l'a fait pour certains territoires incultes et très étendus qu'il donnait aux habitants à charge de les améliorer et de les cultiver et qu'il assujettissait pour cette raison à l'impôt foncier, soit à titre onéreux, comme nous le verrons tout à l'heure. Sans doute ces concessions ont eu comme conséquence un accroissement de la richesse générale, mais en les accordant l'État a été surtout guidé par l'intérêt du Trésor. Quoiqu'il en soit, on constate, dans ces dernières années, une politique agraire destinée particulièrement à la création de petites fermes rurales par la vente des biens de l'État en petits lots.

Le gouvernement a été saisi dès l'année 1909 d'une série de projets suggérés par un certain nombre de membres de l'Assemblée législative l'invitant à vendre les domaines de l'État aux habitants et petits cultivateurs voisins et à des conditions en facilitant l'acquisition (1). Ces domaines sont les immeubles libres qui lui appartiennent à titre privé ; ils consistent dans l'ensemble des terrains du territoire égyptien à l'exception de ceux qui sont possédés par les particuliers, et de ce chef l'État possède de vastes régions soit laboureables, soit incultes, dont il peut disposer en toute

1. Ces conditions sont analogues à celles de tous les États qui ont suivi la même politique.

propriété. D'autre part appartiennent à l'État les terres appelées biens domaniaux dont l'origine remonte à 1878. Par un décret du 26 octobre 1878, le Khédive Ismaïl a cédé des domaines, qui appartenaient à la famille khédiviale, à l'État dans le but d'améliorer sa situation financière déjà obérée. En vertu de ce même décret un emprunt, dit Emprunt domanial, fut contracté pour une valeur nominale de £ 8.500.000 (212.500.000 francs) et portant intérêts à 5 0/0, garanti par ces domaines dont l'administration fut confiée à une commission internationale. Celle-ci a été autorisée, par un décret en date du 31 octobre 1878, à vendre ces propriétés en entier ou en partie. Le produit net de ces ventes ainsi que les excédents des revenus, après paiement des intérêts, devaient être appliqués à l'amortissement de l'emprunt. Au 31 décembre 1912 il ne restait que £ 33.640 (environ 875.000 francs) du montant de l'emprunt en circulation, qui furent remboursés au courant de l'année 1913, et à l'heure actuelle l'emprunt domanial est entièrement amorti (1). Or, les biens des domaines qui ont été cédés à l'État en 1878 représentaient à peu près 425.000 feddans et après l'amortissement de l'emprunt il est resté à l'État environ 140.000 feddans. C'est en vue de ces derniers terrains qui vont revenir à l'État à titre de propriété libre,

1. Voir *l'Annuaire statistique de l'Égypte*, 1913 : chap. de la dette publique d'après le compte général de l'administration des Finances, p. 513.

tout aussi bien que du domaine privé proprement dit, que les projets auxquels nous faisons allusion ont été proposés.

On sait quels sont les arguments économiques que l'on allègue en faveur de l'aliénation des domaines : « L'État, dit M. Paul Leroy-Beaulieu, est un mauvais cultivateur et même un mauvais propriétaire, il ne peut gérer qu'à grands frais ; ses employés, n'ayant pas un intérêt direct dans les bénéfices de l'exploitation, sont portés à la négligence. » Il ajoute : « Ce sont là des vérités. Aussi n'approuvons-nous pas que l'État acquière ni conserve des terres arables, des prairies, des vignes, sauf dans des cas très rares, comme pour établir des fermes modèles ou des écoles, ou bien encore pour faire de grands travaux d'amélioration ou d'assainissement ; ces travaux une fois terminés, il convient de remettre dans le commerce les terres momentanément détenues par l'État... »

» Dans les pays qui ont une population dense, la conservation de domaines est plus onéreuse à l'État, parce que le morcellement et la petite culture seraient faciles et augmenteraient, sans doute, la valeur du sol (1). »

C'est en s'inspirant, dans une large mesure, de ces considérations que dans la séance du 25 mars 1912 de l'Assemblée générale législative, le gouvernement déclara, en réponse aux projets que nous avons indi-

1. Paul Leroy-Beaulieu, *Traité de la Science des Finances*, 5^e éd., 1891, t. I, chap. V, p. 68.

qués, qu'en ce qui concerne les terrains incultes appartenant à l'État, il les vendrait à des conditions raisonnables, en petits lots, aux habitants voisins s'ils étaient en mesure de les améliorer et de les exploiter avantageusement. Quant aux vastes surfaces incultes que les habitants n'étaient pas en état de cultiver, il s'efforcerait par tous les moyens possibles de les aménager pour augmenter leur valeur afin qu'il puisse, plus tard, les vendre à des conditions favorables à la fois aux intérêts économiques du pays et à ceux du Trésor. Comme conditions de paiement le gouvernement proposait provisoirement trois systèmes au choix de l'acheteur : 1° ou bien lui laisser payer le prix comptant ; 2° ou bien, à l'instar des autres États, lui permettre de s'acquitter en annuités ; 3° ou bien lui donner le droit de prendre la terre à bail avec possibilité pour lui de l'acheter dans un délai déterminé, comme cela se pratique dans le système anglais des *small-holdings*. Enfin le gouvernement a chargé une commission spéciale d'étudier les projets qui lui étaient soumis.

Dans le même ordre d'idées, un projet qui mérite particulièrement d'arrêter notre attention, est celui qui a été déposé par Khalid Loutfi Pacha, membre permanent du Conseil législatif, à la séance de l'Assemblée générale tenue le 31 mars 1912, quelques jours après les déclarations précédentes du gouvernement. Son auteur demandait au gouvernement de procéder à la vente des biens des domaines qui allaient revenir à

l'Etat à titre de propriété privée et qu'il estimait d'une contenance de 145.000 feddans. Il proposait que ces biens, situés dans les deux provinces de Gharbieh (Basse-Égypte) et de Fayoum (Haute-Égypte), fussent vendus aux cultivateurs ou propriétaires contigus, par lots de 5 feddans ou plus, aux conditions suivantes : paiement immédiat par l'acheteur du dixième du prix, le reste devant être acquitté en annuités s'échelonnant sur une durée de vingt ans au maximum et portant intérêts à 4 0/0.

L'honorable conseiller appuyait son projet sur des motifs qui sont très intéressants à retenir. Il préconisait l'exploitation directe de la terre par le propriétaire, parce que celui-ci ne sera pas porté à épuiser le sol pour augmenter ses bénéfices, comme le ferait un fermier, ou à négliger la culture comme le ferait l'ouvrier qui ne s'intéresse qu'à son salaire. Mais, au contraire, il saura aménager sa terre, en conserver les fruits, l'entourer de tous les soins, semblable en cela au vrai propriétaire, au père de famille idéal, soucieux avant tout du bonheur de ses enfants.

Or, la vente des biens des domaines, par le gouvernement, dans ces conditions aura comme conséquence le développement de la richesse générale, car elle contribuera à donner à la terre plus de fertilité en même temps qu'à augmenter ses produits ; il en résultera un accroissement dans le rendement des impôts et une facilité plus grande à les percevoir.

L'auteur du projet conseille également à l'État de ne plus continuer à exploiter lui-même ses domaines, parce que, disait-il, le profit des grandes propriétés ne vaut pas celui des petites. Si le propriétaire d'un feddan en tire un bénéfice annuel de £ 10 (250 francs), le propriétaire de 1.000 feddans de la même qualité n'obtiendra pas £ 10.000. C'est pour cette raison, ajoutait-il, que les sociétés foncières en Égypte, n'achètent pas les terrains en vue de les garder et de les exploiter elles-mêmes, mais pour les revendre en petits lots plus profitables. Elles font de même des surfaces incultes qu'elles acquièrent pour les améliorer afin de les vendre plus tard avantageusement.

Le gouvernement vient de donner suite à ces divers projets. Avant de promulguer la loi des cinq feddans sur l'insaisissabilité de la petite propriété rurale, il a élaboré un projet relatif à la constitution de petits domaines ne dépassant pas 5 feddans. Le prix en serait égal aux frais déboursés par le gouvernement pour l'amélioration des terrains et les acheteurs auraient un délai de quinze années pour se libérer (1). Ces petites

1. Nous avons lu dans le journal *The Times* du 4 avril 1914 un intéressant article sous le titre de : *Future of the Delta* « Avenir du Delta », où nous trouvons les considérations suivantes.

Une distribution modèle des terres a été faite le 19 mars, au cours d'une cérémonie présidée par Son Altesse le Khédive, à Chalma, dans la province de Gharbieh. La première distribution des lots de terres a été effectuée il y a environ seize mois à Biala dans la même province. Mais, à cette occasion, la terre fut cédée aux fellahs, qui auraient dû exécuter

propriétés constitueraient une sorte de bien héréditaire qui passerait au fils aîné après la mort du père. On a commencé à mettre ce projet en pratique en lotissant les biens des domaines qui ont échu à l'État après l'amortissement de l'emprunt domanial à la fin de l'année 1912, dans la province de Charbieh, partie la plus riche de la vallée du Nil, parce qu'elle est située entre les deux branches du Delta. Dans l'autre province de Fayoum (Haute-Égypte), bien moins favorisée que la première, et où se trouve le surplus des biens domaniaux, le gouvernement a posé d'autres conditions qui

sur elle les travaux indispensables pour la rendre cultivable ; le Gouvernement a dû cependant y procéder à leur place.

A Chalma, le Gouvernement n'a pas suivi la même politique. Il a choisi une superficie de 1.100 feddans, et, après lui avoir fait subir à la terre les travaux nécessaires pour la mettre en valeur — travaux de drainage, construction des chemins ruraux — il la distribua en deux parties. En premier lieu, 230 feddans furent appropriés. Puis il créa un second village modèle sous le nom de « Manchiet Abbas II ». On commença par y construire 180 bâtiments, comprenant une mosquée, une école, un dispensaire, une maison affectée à la sage-femme, celle du maire (omda), une autre pour le chef du village (cheik-el-balad) et enfin, pour les fellahs 169 maisons, comportant chacune deux chambres et une cour. Le surplus des 1.100 feddans fut distribué en 169 lots de cinq feddans chacun. Les fellahs auxquels ces terres furent cédées, viennent pour la plupart d'une province voisine, celle de Menoufieh, où la population

la fois la plus dense et probablement la plus capable parmi les cultivateurs du pays.

Les frais dépensés pour la préparation au moyen de toutes sortes de travaux, de l'établissement de Chalma s'élèvent à près de £ 10.000 soit 250.000 francs. Les fellahs payeront un loyer nominal pour les trois premières années de leur bail. Pendant les quinze années suivantes, ils devront rembourser au Gouvernement le capital et lui en servir les intérêts, après quoi la terre deviendra leur propriété.

correspondent au degré de fertilité de cette province. Les terrains s'y vendent en petits lots de 5, 10 ou 15 feddans et l'acheteur paie le quart du prix comptant et le reste en sept annuités pendant sept ans. Il ne peut ni vendre, ni hypothéquer son lot sans être autorisé par l'administration des immeubles libres de l'État (1).

§ 2. — PROTECTION DE LA PETITE PROPRIÉTÉ

Tous les États dont nous venons de parler, après avoir favorisé la création et l'extension de la petite propriété rurale, ont cherché à la protéger dans son existence, à raison des avantages économiques et sociaux qu'elle présente. Mais en dehors de ces États, nous trouvons aussi ceux où la petite propriété agricole est suffisamment répandue pour qu'on n'ait qu'à s'occuper de la conserver.

Les mesures prises par tous ces États dans ce but, présentent une telle complication, qu'il est inutile de les étudier en détail. Néanmoins, on peut les grouper sous les trois formes suivantes de protection : 1° insaisissabilité ; 2° insaisissabilité doublée d'inaliénabilité absolue ou relative ; 3° mesures analogues susceptibles de produire un égal résultat.

1. Voir les conditions générales pour la vente des domaines de l'État dans la province de Fayoum, 1913.

Nous allons passer rapidement en revue les institutions importantes des divers pays pour déterminer par quels moyens elles assurent la protection de la petite propriété et dans quelle mesure elles ont fait des emprunts à ces trois systèmes.

On rencontre tout d'abord, aux États-Unis, l'institution du *homestead* proprement dit ou *homestead exemption laws*. Il diffère du *homestead* fédéral de 1862, lequel est une sorte de concession de terre publique à laquelle on ajoute le privilège de l'insaisissabilité. « Le *homestead*, dit la section IV de l'Act de 1862, ne pourra dans aucun cas être saisi pour dette contractée avant la délivrance du titre de propriété (1). »

A la différence de l'Act de 1862, qui émane du pouvoir central, les lois d'exemption sont spéciales à chacun des États de l'Union, qui ont adopté cette institution du *homestead*. Elles constituent une véritable législation du bien de famille dont le but est de protéger la famille en même temps que la petite propriété constituée.

Il nous suffira de rappeler ici l'excellente définition qui a été donnée du *homestead* par l'éminent jurisconsulte M. Waples, qui a étudié d'une façon toute parti-

1. Nous savons déjà qu'une des conditions que doit remplir le concessionnaire du *homestead* fédéral pour acquérir le titre de propriété est de résider effectivement sur sa terre un certain temps (six mois ou cinq ans) pendant lequel les dettes grevant la propriété ne peuvent être garanties sur elle.

culière ses principaux traits : « Le homestead, dit-il, est la résidence de la famille, possédée, occupée, consacrée, limitée, exemptée de saisie et d'atteinte dans son inaliénabilité, conformément aux prescriptions des statuts (1). »

La quantité de terres constituant une petite propriété convertie par le homestead varie avec les États. Plusieurs l'ont fixée en étendue ; mais la plupart aujourd'hui la fixent en valeur et cette valeur varie suivant les États, à peu près entre 500 et 5.000 dollars. La première loi américaine du homestead concernant le Texas fut promulguée le 26 janvier 1839 ; les autres États de l'Union ne tardèrent pas à suivre cet exemple :

A l'heure actuelle, sur 45 États, 5 seulement n'ont promulgué aucune loi de homestead. Cette législation a été étendue aussi sur la Dominion du Canada.

En France, nous trouvons une institution analogue dans le bien de famille insaisissable créée par la loi du 12 juillet 1909, et inspirée par le spectacle de ce qui se passe aux États-Unis, notamment : « La constitution d'un bien de famille insaisissable, dit le projet du gouvernement présenté en 1905 par M. Ruau, ministre de l'Agriculture, est la meilleure mesure de protection à prendre en faveur de la petite propriété (2). »

Le propriétaire d'un bien d'une valeur non supé-

1. Rufus Waples, *A treatise on the homestead exemption*. Chicago, 1893.

2. Projet de loi, n° 2214, p. 14.

rieure à 8.000 francs — pourvu que ce bien ne soit pas grevé d'hypothèques, pourvu que, s'il comporte une maison, cet édifice soit assuré, — peut constituer sa propriété en bien de famille moyennant l'accomplissement de certaines formalités.

La conséquence de cette constitution est que le bien ne peut plus être saisi, ni hypothéqué.

Pour assurer le maintien du bien dans les mains de ceux qui l'ont constitué, la loi de 1909 décide qu'il ne pourra être vendu par le constituant sans l'autorisation de sa femme, et, s'il est veuf avec enfants mineurs, sans l'autorisation du conseil de famille et du tribunal. En cas de mort du constituant, l'indivision est prévue jusqu'à la majorité du dernier des enfants. Quand l'indivision cesse, le conjoint peut écarter les héritiers du conjoint décédé et garder le bien pour lui après avoir payé les soultes nécessaires.

On voit clairement par le résumé des dispositions de cette loi, qu'elle s'occupe principalement de la conservation de la petite propriété constituée en bien de famille. C'est le projet de loi français devenu loi en 1909, qui a servi de modèle à des pays voisins, notamment la Belgique et la Suisse.

La loi belge de 1904 a eu pour objet d'encourager la constitution du bien de famille et sa conservation. Il en est de même en Suisse.

La Suisse est un champ d'application de toutes les conceptions étrangères les plus importantes. Il est très

délicat de dégager l'esprit général de la législation de ce pays où se heurtent trois peuples, de race, de langue et de traditions différentes en même temps que 22 États qui disposent d'une certaine souveraineté. Cependant, on peut retenir en ce qui concerne notre sujet, que la Suisse s'est occupée beaucoup de la protection et de la conservation de la petite propriété.

En Allemagne nous rencontrons une troisième institution analogue à celles qui précèdent, mais qui a pourtant ses caractères particuliers. C'est l'*Anerbengut*, petite propriété indivisible et insaisissable.

Le zèle avec lequel le législateur allemand a procédé pour constituer des petits biens ruraux, soit par la colonisation intérieure, l'*Ansiedlungsgüter*, soit par la possession des *Rentengüter*, a été renforcé par d'autres mesures ayant pour but la conservation et le maintien de ces biens dans les mains de la famille.

Craignant d'une part l'émiettement de la propriété, le législateur intervint par deux lois successives en 1896 et 1898 pour établir l'indivisibilité du petit domaine constitué par une sorte de transmission intégrale à un héritier privilégié, l'*Anerbe*. Le principe en est emprunté à des coutumes anciennes depuis longtemps pratiquées dans certaines provinces allemandes, notamment en Saxe, en Bavière et en Hanovre. La conséquence nécessaire de cette indivisibilité héréditaire a été l'insaisissabilité.

Redoutant d'autre part l'endettement du sol, dange-

reux à tous égards, le législateur est arrivé à préserver la petite propriété contre les entreprises des créanciers par la limitation de cet endettement.

Il existe enfin un dernier groupe d'États composé de la Roumanie, la Russie, la Serbie et les Indes, qui ont adopté une même série de mesures pour maintenir la petite propriété rurale, récemment constituée chez eux, dans la main de ses nouveaux possesseurs.

En subordonnant à certaines conditions le droit de disposer de cette propriété, ces pays ont voulu surtout la protéger contre l'inexpérience d'une population agricole récemment émancipée, abaissée par de longs siècles d'oppression, d'ignorance et de servage, mais ils ont voulu aussi fixer sur la terre une classe déterminée ou certains éléments ethniques et en écarter d'autres.

C'est dans ce but que la loi fondamentale roumaine de 1864 décide que dans le délai de trente ans, en vertu d'une concession présente ou à venir, consentie par l'État, ni le paysan, ni ses héritiers ne pourront aliéner ou hypothéquer ces terres, si ce n'est au profit du village lui-même ou à d'autres habitants de ce village. A l'expiration de ce délai, le paysan disposera librement de son bien sauf la réserve du droit de préemption au profit du village.

Une législation analogue existe en Serbie où défense est faite aux paysans d'hypothéquer certains lots de leurs terres

La grande réforme agraire en Russie, édictée par la loi de 1861, qui a donné naissance à la petite propriété rurale, a permis à celle-ci de se développer librement et maintenant elle occupe plus des deux tiers des terres cultivables (1). Elle a été complétée par d'autres mesures, adoptées à l'instar de celles prises en Roumanie pour protéger cette propriété. Ainsi, une loi du 11 juin 1891, applicable à l'ancien royaume de Pologne, ne permet l'aliénation, le louage ou l'hypothèque d'une terre paysanne qu'au profit des paysans et des cultivateurs d'origine polonaise et de leurs ascendants directs, ou de toute autre personne de l'empire russe ayant la qualité de paysan.

Cette loi est venue protéger, dans une certaine mesure, les populations imprévoyantes de la Pologne russe contre les dangers du crédit et de l'aliénation inconsidérée, mais elle a exercé aussi une influence dans d'autres parties de l'empire, où il existe d'ailleurs toute une réglementation protectrice de la classe paysanne. Cette réglementation consiste en ce que les terres attri-

1. Dans un article de M. Inostranietz intitulé *l'Économie rurale de la Russie*, paru dans le *Journal des Économistes*, 1893, p. 181, la répartition suivante du sol de la Russie est ainsi indiquée. Si l'on néglige les domaines de l'État dont la plus grande partie est couverte de forêts ou de terres incultes, cette petite propriété occupe plus de la moitié des terres cultivées (55 o/o), soit 120.000.000 de déciantines et, dans les gouvernements les plus peuplés ou les plus productifs, tels que ceux de Kazan, d'Orenbourg, de Voronej et de Viatka, elle atteint même 70 o/o de ces terres.

buées en *nadiels* (lots de partage) par la loi de 1861 ne peuvent être vendues qu'à des paysans, hypothéquées qu'à la banque paysanne, et cela seulement pour certains travaux d'amélioration et pour l'achat de lots complémentaires ; enfin, pour prévenir l'accaparement, il est interdit de réunir sur la même tête, dans un même district, plus de six lots, etc...

Pour finir avec ce groupe, il reste à dire un mot de l'Inde qui est entrée dans la même voie à la suite d'une loi promulguée en 1900.

La loi de 1900, applicable au Pendjab, qui est une démocratie rurale de petits propriétaires, est venue interdire aux agriculteurs de vendre leurs terres à des non-agriculteurs. Au reste, cette limitation n'est pas chose nouvelle dans cette région. Elle a des précédents. La coutume confère à certains agnats le droit de veto sur l'aliénation projetée de la terre des ancêtres, disposition qui rappelle certaines institutions de l'ancien droit français. C'est ainsi qu'une loi de 1880 interdit de vendre des terres à des personnes étrangères au village (joint-village).

La législation du Pendjab a été imitée par d'autres provinces, telles que le Bundelkhing et le Bombay.

Protection de la petite propriété égyptienne. — Examinons maintenant quelles sont les mesures législatives qui ont été prises en Égypte pour assurer une protection efficace de la petite propriété rurale.

Depuis la grande réforme agraire du khédivé Saïd

Pacha, en 1858, la petite propriété agricole s'était sensiblement développée. La cause principale de ce fait doit être cherchée dans le régime successoral qui favorise le morcellement de la propriété par le partage entre tous les héritiers, notamment dans le droit musulman. La vente des biens de l'État a contribué aussi, dans une certaine mesure, à la progression de la petite propriété. Dans ces dernières années, le gouvernement a pris, ainsi que nous l'avons vu, des dispositions qui ont eu pour effet d'accélérer ce mouvement par la vente des domaines de l'État en petits lots de cinq feddans.

Maintenant, la petite propriété occupe plus du quart des terres cultivées, comme nous le montre l'extrait ci-dessous du tableau de statistique de 1913 sur la répartition du sol (1).

La petite propriété de cinq feddans et au-dessous, qui était en 1899 de 1.073.261 feddans, sur une surface de 5.043.092 feddans, soit plus du cinquième, est montée en 1912 à 1.393.381 feddans sur une surface totale de 5.490.168 feddans, soit plus du quart de la surface ; elle a donc augmenté en quatorze ans de 25 0/0.

1. V. *Annuaire statistique de l'Égypte*, année 1913, p. 410. Ne sont pas comprises dans ce tableau les terres domaniales et les terres non-imposées.

		Nombre total des pro- priétaires en Egypte	Surface possédée en feddans	Nombre de proprié- taires possédant 5 feddans ou moins	Surface possédée en feddans
1899	Indigènes...	858.296	4.485.224	707.725	1.067.984
	Étrangers...	6.483	557.868	2.552	5.277
	Totaux...	864.779	5.043.092	710.277	1.073.261
1904	Indigènes...	1.083.877	4.635.659	937.470	1.215.665
	Étrangers...	6.165	630.925	2.597	4.499
	Totaux...	1.090.042	5.266.584	940.067	1.220.164
1909	Indigènes...	1.349.118	4.764.550	1.207.425	1.358.125
	Étrangers...	6.882	682.506	3.302	5.312
	Totaux...	1.356.000	5.447.056	1.210.727	1.363.437
1912	Indigènes...	1.478.039	4.772.232	1.335.885	1.386.653
	Étrangers...	8.059	717.936	4.268	6.728
	Totaux...	1.486.098	5.490.168	1.340.153	1.393.381

Il semblerait d'après ces chiffres qu'il n'est nullement nécessaire de toucher à la petite propriété et que le mieux est de la laisser progresser normalement. Mais ce serait là une illusion, et, si l'on veut aller au fond des choses, on constate que ces chiffres sont loin de répondre au développement normal puisque le nombre des petits propriétaires a augmenté proportionnellement plus que la petite propriété. Celle-ci est surtout menacée par un danger qui peut, à la longue, amener

sa disparition. Nous voulons parler du crédit territorial qui écrase la terre et finit par la faire disparaître, de sorte que l'on peut dire que le *propriétaire rural est soutenu par le crédit comme le pendu par la corde*.

Le défaut de statistique des ventes forcées des petits biens ruraux constitue une lacune regrettable, car cette statistique nous aurait permis de montrer la situation sous son véritable jour. Nous allons essayer cependant d'exposer aussi bien que possible le danger qui menace la petite propriété rurale.

La terre du fellah, qui sert à la fois au crédit chirographaire et au crédit foncier, a vu sa destruction s'achever rapidement par les intérêts exorbitants que prélevaient les usuriers sur les prêts consentis aux petits cultivateurs.

Depuis que les établissements de crédit hypothécaire prêtent à des taux beaucoup moins élevés que les taux usuraires, et qui ne devront pas dépasser 9 0/0, d'après la loi du 10 juillet 1892, les petits propriétaires ont été tentés de s'adresser à eux, au lieu d'avoir recours aux simples particuliers. Nous en voyons une preuve dans le développement de l'Agricultural Bank. Cette banque, instituée en 1902 pour faciliter l'accès au crédit des paysans et qui consent aujourd'hui, à la suite d'un accord avec le gouvernement égyptien, des prêts à 8 0/0, n'a pas tardé à avoir la clientèle de tous les petits cultivateurs ; le montant des prêts qui lui étaient dus s'élevait, au 31 janvier 1913, à L. E. 6.883.117 (environ

175 millions de francs). Et cependant, les tentatives faites par l'Agricultural Bank pour donner aux fellahs le crédit à bon marché n'ont pas réussi. Elle s'est vue obligée de procéder à des expropriations d'autant plus nombreuses, que le fellah n'a pas la notion de l'échéance ; le chiffre des arriérés qui n'était que L. E. 296.141 (près de 7.500.000 francs), avait passé, au 31 janvier 1913, à L. E. 515.720 (13 millions environ de francs), et beaucoup d'emprunteurs durent être exécutés, d'autres n'échappèrent à la saisie qu'en s'adressant aux usuriers qui leur consentirent des prêts à des taux élevés, afin de rembourser la Banque.

En somme, l'emprunt hypothécaire conduit à la ruine du fellah imprévoyant et insouciant par nature et porté à abuser du crédit. Il emprunte des sommes relativement importantes eu égard à sa petite fortune, pour augmenter sa propriété ou pour subvenir à des dépenses urgentes ; puis, comme il n'est pas en état de s'acquitter à l'échéance, les intérêts s'accumulent et cela finit par la saisie et la vente forcée.

En ôtant au créancier le droit de faire saisir le bien de son débiteur, on protège la petite propriété contre tout crédit abusif gagé sur elle.

C'est ce qu'a fait le législateur égyptien, mais auparavant, il voulut se rendre compte de l'étendue du mal qui afflige le paysan, c'est-à-dire de son état d'endettement, et par une loi du 2 décembre 1912, il institua des commissions chargées de procéder au recensement des

dettes grevant la petite propriété agricole : « Dans sa sollicitude, débute la note explicative sur le projet de cette loi, pour la protection de la petite propriété agricole, le gouvernement s'occupe actuellement des mesures à prendre à cet effet. Dans ce but, il y a lieu pour le gouvernement d'être fixé sur le montant des dettes à la charge des cultivateurs propriétaires de 5 feddans au moins. »

Cette mesure édictée en vue de la protection de la petite propriété a été complétée par une autre qui n'est pas autre chose que la loi des 5 feddans, promulguée à *l'Officiel* le 10 mars 1913. En vertu de cette loi, la petite propriété de 5 feddans et au-dessous, est dorénavant mise à l'abri de la saisie immobilière. Cette immunité s'étend aussi sur la maison du petit propriétaire, deux animaux de trait et les ustensiles agricoles nécessaires à l'exploitation.

L'objet de cette loi est manifeste : « Elle n'a été élaborée que dans le but de sauvegarder la petite propriété contre les conséquences de l'endettement irréléchi, qui souvent amène le sacrifice de tout ou partie du bien de l'intéressé. » (1)

1. Rapport présenté au Conseil législatif, sur la loi instituant l'insaisissabilité de la petite propriété agricole. Dispositions complémentaires proposées par la commission d'étude.

SECTION III

Protection du fellah et consolidation de sa situation vis-à-vis de la terre

A l'importance de l'agriculture en Egypte, correspond le rôle considérable du fellah, qui travaille le sol et le fait produire. C'est lui qui donne à la vie économique toute son intensité et il constitue, avec le Nil, les deux étais sur lesquels repose la fortune publique.

« Sans le fellah, écrit M. Mayrargue, il est permis de le dire, l'Égypte mourrait fatalement. Le Nil et le fellah se complètent l'un l'autre, et eux deux ont fait, jusqu'à présent, la richesse du pays ». Et, pour appeler notre attention sur l'importance du fellah dans la vallée du Nil, il ajoute « qu'entre tous les êtres humains qui respirent en Égypte, le fellah est le plus intéressant, le plus sympathique, car il est bon, doux, intelligent. C'est un producteur et un reproducteur infatigable qui porte sur ses échine, tout en travaillant, un monde de parasites, et à qui l'idée n'est pas encore venue de secouer ce fardeau.

« Le fellah est l'agriculteur par excellence, le rustique complet avec ses qualités natives qui sont grandes, et ses vices qui tiennent à la situation qu'on lui fait. On le presse, on l'exploite, on le dévore ; il proteste à

sa manière en rusant quand il le peut et tant qu'il peut (1). »

Il est vraiment regrettable de constater que dans un pays comme l'Égypte qui est un des plus riches du monde, les principaux producteurs de la richesse soient les gens les moins heureux, bien qu'ils appartiennent à la classe sociale la plus digne d'intérêt. C'est à bon droit que le fellah mérite sinon le bien-être rural, dont le principe a été dicté et suivi méthodiquement par tous les gouvernements qui ont passé sur la vallée du Nil depuis les rois indigènes, du moins qu'on le relève de la situation misérable dont il est victime de la part de ceux qui vivent sur sa sueur, et absorbent tous les fruits de son labeur.

En conservant au fellah la petite propriété qu'il a tant de peine à constituer, et qui reste la suprême réserve pour lui et sa famille, la loi des cinq feddans a voulu le sauvegarder contre la misère.

Il est à remarquer d'autre part que le fellah égyptien est généralement un petit propriétaire, et si la loi est venue le protéger expressément en cette qualité, c'est qu'elle a voulu en même temps protéger toute la classe ouvrière agricole. Celle-ci est en effet destinée presque fatalement à n'être composée que de très petits propriétaires et tous les efforts des paysans égyptiens se portent avec âpreté vers la possession de la terre. « Le

1. Voir Alfred Mayrargue, *le Vice-Roi et le fellah*. Paris, 1869.

fellah, écrit le comte Cressaty, professe pour la terre le culte de l'enfant pour sa mère qui le nourrit et le comble de caresses. Tous ses efforts sont employés à améliorer ou à étendre son champ. Resté, jusqu'à présent, l'homme de la nature, réfractaire au progrès économique, profondément traditionaliste, s'il a de l'argent d'épargne, ce n'est pas à une banque qu'il le confiera, ce n'est pas en valeurs de Bourse qu'il le convertira ; il l'emploiera soit à l'achat de nouvelles terres, soit à l'amélioration de celles qu'il a déjà. Manque-t-il à cet effet de l'argent nécessaire, il n'hésite pas à emprunter ; il ne faut pas qu'il laisse passer l'occasion qui s'offre à lui, car la terre demeure l'objet de son ardente convoitise, et il n'est pas de sacrifices auxquels il ne soit disposé pour satisfaire sa passion (1). »

Aussi, lorsque, pour une raison quelconque, une propriété est mise en vente elle ne reste pas longtemps sans acheteur. Les statistiques officielles nous montrent que le nombre des petits propriétaires de cinq feddans ou moins est en grande progression, il a passé de 1899 à 1912 de 710.277 à 1.340.153 et la superficie des terrains par eux possédés de 1.073.261 feddans à 1.393.381.

Le nombre des petits propriétaires a presque doublé en quatorze ans, mais cependant la moyenne de surface possédée par propriétaire, qui était en 1899 de 1 fed-

1. Comte Cressaty, *l'Egypte d'aujourd'hui*. Paris, 1912, p. 44.

dan, 12 kirats, 6 sahms (environ 63 ares) (1), est tombée en 1912 à 1 feddan, 23 sahms (près de 43 ares). Bien plus, parmi les 1.340.153 petits propriétaires, il y en a 871.500 qui ne possèdent que 380.896 feddans, soit en moyenne 18 ares. N'est-ce pas ce qu'on pourrait appeler une poussière de propriété ? Ces parcelles, soit dans le premier, soit dans le second cas, ne suffisent pas à nourrir même une seule personne dans la famille du fellah, et dans ces conditions, ne pouvant vivre de leurs terres, les paysans doivent chercher d'autres moyens d'existence en travaillant sur les propriétés voisines.

C'est ainsi que se forme cette masse énorme de pauvres diables, les fellahs, que les statistiques officielles qualifient de propriétaires, mais dont la part de propriété du sol est si exigüe qu'on les désigne sous le nom de *propriétaires mendiants*. En réalité, la situation du fellah propriétaire dans de telles conditions ne vaut pas mieux que celle d'un simple ouvrier laboureur qui ne possède que ses bras ; l'un et l'autre, pour vivre, ont besoin de travailler chez autrui. Et, derrière cette protection prescrite en faveur des petits propriétaires, se cache celle de toute la classe sociale en Egypte.

Outre l'avantage réel consistant à réserver au paysan son lopin de terre, comme une suprême ressource ou comme une assurance contre la pauvreté, le législateur en le protégeant a poursuivi un but d'une portée plus

1. Un feddan = 24 kirats ; un kirat = 24 sahms.

générale. Il a eu en vue ses qualités si remarquables de travailleur et d'agent de production, et c'est pour cela qu'il a voulu l'attacher encore davantage à la terre. Le sol d'Égypte et le fellah ne font qu'un et ne seraient rien l'un sans l'autre, car nul ne peut remplacer le fellah dans son rude labeur. « Le paysan égyptien, fellah pur ou métis, est le seul qui puisse cultiver l'Égypte : C'est lui, qui, nu, sous un soleil dévorant, sait puisser l'eau du Nil en faisant grincer les chadoufs, comme ses arrière-grands-pères, les contemporains d'Abraham » (1).

Le manque de main-d'œuvre rurale, dont les États européens nous offrent le spectacle, n'est pas encore à craindre en Égypte, bien au contraire, pour employer l'expression pittoresque de Mirabeau : « les hommes se multiplient aux champs comme les rats dans un grenier » et les campagnes regorgent d'habitants dans la Vallée du Nil (2).

D'autre part, nous n'assistons pas, comme en Europe, à l'exode des paysans vers les villes, car l'industrie est peu importante en Égypte, et il n'existe pas dans les

1. Mayrargue, *op. cit.* Le chadouf est une machine élévatoire indigène.

2. La densité kilométrique de la population en Égypte — si nous ne tenons aucun compte de la partie désertique du pays, si nous n'envisageons que la partie que fertilise le Nil (33.000 km. carrés) — s'élève à plus de 342 habitants. La population se montait en effet d'après le recensement de 1907 à 11.287.359 habitants. Depuis cette date, il y a certainement eu une assez forte augmentation.

centres unrbains de grandes manufactures capables d'attirer les cultivateurs par la perspective d'un salaire assuré.

Ce qu'il faut retenir c'est que le fellah aime la terre dans laquelle il a placé son idéal, et qu'il est prêt à consentir tous les sacrifices pour l'acquérir. Une fois entré en sa possession, il ne l'abandonne pas, car il dépend d'elle et ne veut s'en dessaisir à aucun prix.

Jusqu'à ce qu'il ait réalisé cette accession à la propriété, le paysan qui ne possède que ses bras ne reste pas sur les mêmes lieux, car rien ne le retient ; il va d'une propriété à l'autre pour chercher chez autrui fortune, ou plutôt chicane, c'est ce phénomène qui explique le nombre toujours croissant des fauteurs de désordre.

La loi des cinq feddans se présente à nous comme une mesure préventive contre cette ascension de la criminalité ; en même temps elle est venue consolider la situation du fellah sur le sol en lui assurant sa petite propriété qu'il aime par-dessus tout et dont il redoute de se voir exproprié un jour par un créancier impitoyable.

CHAPITRE II

SOURCES LÉGISLATIVES DE LA LOI SUR L'INSAISSABILITÉ DE LA PETITE PROPRIÉTÉ

Nous divisons ce chapitre de la façon suivante :

- 1° Sources législatives directes ;
- 2° Sources législatives indirectes.

SECTION I

Sources législatives directes

La règle « qui s'oblige oblige le sien » est une règle générale consacrée par toutes les législations. Elle signifie que le débiteur qui s'est obligé personnellement est tenu de remplir son engagement sur tous ses biens présents et à venir, meubles et immeubles. Elle est formulée par l'article 555 du Code civil égyptien pour les tribunaux indigènes, dans les termes suivants :

Les créanciers ordinaires peuvent se payer sur tous les biens de leurs débiteurs, mais en observant les formes déterminées par la loi.

Donc, le créancier en se conformant aux règles de la procédure peut saisir indifféremment tous les biens de son débiteur en commençant soit par les meubles, soit par les immeubles.

La prescription de la loi est absolue et formelle ; elle n'admet aucune contradiction. Malgré tout, le débiteur restera protégé dans une certaine mesure. Dans l'échelle des droits, il y en a un qui prime tous les autres y compris celui du créancier : c'est le droit à la vie et c'est lui qui vient limiter le droit du créancier. « Ainsi le veut, disait l'orateur du Tribunat pour justifier l'article 592 du Code de procédure civile française, l'humanité qui a dicté les lois les plus saintes et que les lois positives ne peuvent pas contrarier si l'intérêt social ne l'ordonne pas impérieusement (1). »

« Si la justice a des droits, disait encore un des premiers commentateurs du Code de procédure, l'humanité a aussi les siens et ils sont sacrés, *res sacra miser*. En permettant de saisir un débiteur on ne permet pas de lui ôter tout moyen de travail et de subsistance ; on contient, on refrène les rigueurs d'un créancier sans pitié et sans humanité. *Le créancier a dû savoir d'ailleurs que le débiteur ne pouvait engager sa propre existence* (2). »

1. *Esprit du Code de procédure civile*, par Locré, p. 19.

2. Thominc-Demasures, *Commentaires sur le Code de procédure civile*, t. 2, p. 106.

Il n'est nullement contraire au droit que certaines choses soient insaisissables, et les législations positives nous en offrent de nombreux exemples. Cette idée humanitaire doit nous rappeler qu'il existe des objets qu'on doit soustraire à la saisie et qui, par conséquent, ne font pas partie du gage commun des créanciers. C'est une conception très vieille. En Égypte, son origine remonte à une époque très lointaine. L'histoire nous apprend que sous les Pharaons, les rois indigènes s'occupaient de leurs sujets comme un père de famille de ses enfants. Ils cherchaient à faciliter leur existence par tous les moyens possibles et n'hésitaient pas, s'ils le jugeaient nécessaire, de déroger aux règles de la justice, par d'autres règles inspirées d'un sentiment plus élevé. C'est en retraçant l'histoire de cette époque que Bossuet écrit dans son *Discours sur l'Histoire Universelle* : « Cette nation grave et sérieuse connut d'abord la vraie fin de la politique, qui est de rendre la vie commode et les peuples heureux » (1).

L'amour de ces rois pour leur peuple fut tel qu'ils ne voulurent pas voir réduits à l'impossibilité d'exploiter leurs terres, unique source de richesse publique, leurs armées de laboureurs. Ils cherchèrent à les soustraire à l'action de leurs prêteurs impitoyables, en édictant à cet effet une loi interdisant la saisie de la charrue

1. Bossuet, *Discours sur l'Histoire Universelle*, 3^e partie, p. 412.

et des autres instruments nécessaires à l'exploitation du sol.

Pour assurer, par ailleurs, la défense nationale et la marche régulière de la culture, ils interdirent d'emprunter en engageant les instruments indispensables à la vie, car il était défendu de recevoir en gage des armes, des charrues et autres instruments d'entre les plus nécessaires (1).

Après la conquête de l'Égypte par Alexandre le Grand, ses successeurs suivirent la politique économique des anciens rois. Cependant la législation ptolémaïque fut moins favorable au débiteur que la précédente, puisqu'elle substitua à l'ancienne loi indigène selon laquelle les créanciers ne pouvaient s'adresser qu'aux biens du débiteur (la contrainte corporelle n'étant en aucun cas admise), l'interdiction de la saisie de la charrue et d'autres instruments nécessaires, et la permission au contraire de priver de la liberté ceux qui se servaient de ces instruments (2).

Quand l'Égypte passa aux Romains, ceux-ci ne purent que respecter cette législation.

Au moyen âge, les Arabes vinrent à leur tour conquérir l'Égypte et s'établirent dans la Vallée du Nil. Le pays devint musulman et subit naturellement l'influence de la législation musulmane. — Tout change-

1. G. Lumbroso, *Recherches sur l'économie politique de l'Égypte sous les Lagides*, Turin, 1870, p. 160.

2. *Idem.*, p. 99.

ment dans la situation politique de l'Égypte amène une nouvelle législation.

Le droit musulman, dans un esprit aussi libéral qu'humain est venu adoucir la situation rigoureuse qu'avaient faite au débiteur des législateurs impitoyables. Non seulement, il protège le débiteur contre la contrainte par corps, mais il lui assure tout ce qui est nécessaire à sa subsistance en lui permettant de travailler et de gagner sa vie librement. Nous croyons utile de reproduire les dispositions de la loi relatives à cette question.

Art. 162. — Les biens du débiteur ne sont saisissables que pour juste cause.

Art. 164. — Si la dette est légalement reconnue à l'encontre du débiteur, on peut procéder à la saisie de tous ses biens, sauf de tout ce qui est nécessaire à ses besoins actuels y compris sa maison d'habitation (1).

Remarquons, d'autre part que, dans un certain sens, la législation musulmane possède depuis longtemps l'équivalent du homestead sous la forme des constitutions de biens Wakfs (biens Habous en Algérie-Tunisie) qui permet à tous propriétaires, grands et petits, de conférer l'insaisissabilité et l'inaliénabilité à leurs biens immobiliers.

Le droit musulman demeura en vigueur sur tout le

1. Voir art. 162 et 164 de Morched el Haïran, *Recueil du droit réel musulman*, par Kadry Pacha (texte en arabe). — Voir aussi, l'art. 10 du règlement (du 4 avril 1907) sur l'exécution des jugements des Mehkemehs (tribunaux musulmans) qui déclare la maison d'habitation insaisissable,

territoire jusqu'à 1516; à cette époque, l'Égypte étant tombée sous la domination des Turcs, il n'a pas été appliqué de la même façon. La Sublime Porte s'est engagée envers les puissances chrétiennes, par des conventions internationales qu'on appelle *Capitulations* en vue d'avantages réciproques résultant des relations civiles ou commerciales entre chrétiens et musulmans, et aussi dans le but d'aplanir les obstacles provenant des différences profondes de religion, de mœurs, de lois et de coutumes. (1)

Le régime des capitulations existe sur tout le territoire ottoman, et restreint dans une certaine mesure l'application de la législation indigène, notamment du droit musulman vis-à-vis des sujets étrangers résidant sur le même territoire. Jusqu'au xix^e siècle les capitulations n'eurent en Égypte que des effets très restreints; il en faut chercher la raison dans les difficultés des moyens de communication et dans des entraves d'autre nature qui éloignaient les étrangers de la Vallée du Nil. Mais, à partir du siècle dernier, une ère nouvelle s'ouvrit pour l'Égypte. Elle entra d'une façon plus

1. Nous laisserons de côté les capitulations qui furent accordées aux chrétiens par les Sultans d'Égypte, à une époque où celle-ci était détachée de l'empire arabe en décadence, et était devenue indépendante sous le règne des dynasties arabes. En 1173, Saladin accorda, dit-on, aux Pisans, les premières capitulations; elles furent suivies par d'autres jusqu'en 1516, époque à laquelle Sélim 1^{er} le Conquérant, Sultan des Turcs, soumit le pays à son autorité. Ces capitulations n'offrent plus qu'une valeur historique.

Voir la *Législation Égyptienne* annotée, par Octave Borelli Bey avec le concours de M. Paul Ruelens. Le Caire, 1892, Introduction, t. I, p. X.

étroite en contact avec les Etats européens, et les couches populaires s'impreignirent de civilisation moderne en même temps que les mœurs et les institutions sociales subirent de profondes modifications.

La France, après la conquête de l'Égypte par Napoléon, fut la première à pousser le pays dans la voie des réformes. Pour nous en tenir à son influence législative, la seule qui nous intéresse, il n'est pas niable que les Codes civil et de commerce français ont servi dans une large mesure à la rédaction des Codes de la nouvelle législation égyptienne, et cela dans deux circonstances très importantes : tout d'abord, au moment de la première grande réforme judiciaire de 1875 sur l'organisation des tribunaux mixtes, qui doivent leur existence au régime des capitulations, les Codes mixtes qui furent rédigés, furent presque calqués sur les Codes français. D'autre part, lors de la deuxième grande réforme prescrite par la loi du 14 juin 1883 sur la réorganisation des tribunaux indigènes, le Code civil indigène fut rédigé en conformité des précédents codes.

Il résulte de là que la législation musulmane s'est trouvée réduite, dans la mesure où ces codes sont intervenus. Cette multiplicité de législations a ses inconvénients et ses avantages. Elles concourent ensemble à la sauvegarde de la justice et chaque législation a un effet direct sur le même territoire. Nous avons rappelé les dispositions du droit musulman concernant les objets insaisissables ; voyons maintenant dans

quelle mesure cette insaisissabilité existe dans les codes civils mixtes et indigènes. Il n'est pas besoin de donner, sous ce rapport, le texte des dispositions du Code mixte, puisqu'ils sont absolument conformes aux articles du Code civil indigène. Nous nous bornerons à indiquer les numéros des articles correspondants.

La règle générale, d'après laquelle les biens du débiteur sont le gage commun de ses créanciers, est prescrite par l'article 555 du Code civil indigène, comme nous l'avons vu au commencement de ce chapitre. Cependant cette règle comporte, comme toutes en général, des exceptions en cas de saisie, et le législateur égyptien, guidé par le même sentiment de justice, n'a pas manqué, à l'instar de toutes les autres législations, de les édicter.

Les objets insaisissables énumérés par la loi sont généralement des biens meubles. Néanmoins il existe une catégorie d'immeubles qui sont insaisissables. Ce sont les biens de l'Etat ou ceux servant à l'utilité publique, tels que les fortifications, ports, routes, ponts, etc.

L'article 9 du Code civil indigène s'exprime ainsi à ce sujet :

Le domaine public de l'État est imprescriptible, insaisissable, inaliénable. Le gouvernement seul peut en disposer par loi ou par décret (1).

1. Voir dans ce sens les articles 25 et 26 du Code civil mixte.

En ce qui concerne les meubles, toute une série d'articles du Code de procédure indigène s'en occupe. Ce sont les suivants :

a) Art. 434 du Code de procédure indigène. — Les salaires et gages des gens de service, les appointements d'employés, les traitements et pensions ne seront saisissables que jusqu'à concurrence du cinquième sur les premières 800 piastres (1), tarif mensuelles et au-dessous, du quart sur les 2.000 piastres tarif suivantes et du tiers sur le surplus (2).

b) Art. 436 du Code de procédure indigène. — Sont insaisissables en outre des autres cas qui pourront être spécifiés par la loi, les pensions ou provisions pour aliments ou frais à faire accordés par la justice ou les sommes données ou léguées à titre alimentaire ou sous condition d'insaisissabilité (3).

c) Art. 454. — L'huissier ne pourra saisir le coucher nécessaire aux saisis ou à leurs parents et alliés en ligne directe, vivant avec eux, ni les habits dont ils sont vêtus et couverts (4).

d) Art. 455. — Ne pourront être saisis, si ce n'est pour loyers, fermages, ou pour dettes d'aliments :

1° Les livres indispensables à la profession du saisi, et les outils des artisans nécessaires à leur travail personnel ;

1. 1 piastre : 0 fr. 2.593.

2. Article 496 du Code de procédure mixte, texte conforme ; et article 580 du Code de procédure française, texte analogue. Voir aussi le décret du 25 février 1890 qui modifie légèrement le texte de l'article 434 du Code de procédure indigène, à propos des conditions de la saisie mais laisse intact le principe.

3. Article 498 du Code de procédure mixte, texte conforme. — Article 582 du Code de procédure française, analogue.

4. Article 517 du Code de procédure mixte, conforme. — Article 592 du Code de procédure française.

- 2° Les équipements militaires appartenant au saisi ;
- 3° Les grains ou farines nécessaires à la nourriture du saisi et de sa famille pendant un mois ;
- 4° Une vache, ou trois chèvres, ou trois brebis au choix du saisi s'il s'agit d'animaux en sa possession et dont il use au moment de la saisie (1).

Les dispositions que nous venons de citer se réfèrent à deux sortes d'objets : d'un côté, aux objets qui sont insaisissables parce qu'ils sont nécessaires au coucher, à la nourriture et à l'habillement du saisi, et vont, d'une manière générale, assurer la subsistance du débiteur ; de l'autre, aux objets dont la loi prononce l'insaisissabilité en faveur d'une certaine classe d'individus seulement, comme les fonctionnaires, les employés, les gens de service.

En réalité, il n'y a aucune raison, pour que le droit du cultivateur à la vie soit moins garanti que celui du fonctionnaire, du retraité, de l'employé ou du salarié ; et il n'est que logique de lui assurer une protection aussi étendue. C'est ce que le législateur égyptien vient d'affirmer par la loi promulguée le 10 mars 1913, communément appelée « loi des cinq feddans », destinée à protéger le petit cultivateur contre ses créanciers rapaces, grâce à l'insaisissabilité de son petit domaine et de sa maison d'habitation, ainsi que des instruments matériels nécessaires à l'exploitation de ce domaine.

1. Article 515 du Code de procédure mixte, texte conforme. — Article 592 du Code de procédure française, analogue et article 593.

L'article premier, dans ses alinéas 1 et 2, proclame le principe :

Alinéa premier : Est insaisissable la propriété agricole des cultivateurs qui ne sont propriétaires que de cinq feddans ou moins.

Alinéa 2 : Cette insaisissabilité s'étend à l'habitation desdits cultivateurs et à ses dépendances, à deux animaux de trait et aux ustensiles d'agriculture nécessaires à l'exploitation des dites terres.

C'est parce qu'ils sont nécessaires à son existence et à son travail qu'on laissera entre les mains du petit cultivateur sa chaumière et son lopin de terre. Que deviendrait, en effet, le paysan chassé de sa petite propriété et de sa hutte, forcé de chercher fortune, ou plutôt misère ailleurs ; comment pourrait-il nourrir, élever ses enfants s'il n'avait pas un petit lopin pour les entretenir, et un gîte à leur donner pour les abriter. Il ne faut pas priver une famille de ce qui lui est indispensable, à savoir : son logement : « Si, dit M. Donnet, dans une conférence donnée en 1888 à Oran, la loi du homestead américain soustrait aux créanciers le foyer domestique, comme une autre loi leur soustrait les vêtements du débiteur, c'est qu'elle considère ce foyer comme un vêtement, le vêtement de pierre de la famille. » L'insaisissabilité des vêtements assure la protection du corps, celle du homestead, la protection de la famille ; l'une est aussi nécessaire que l'autre.

D'autre part, assurer au paysan la protection de sa petite propriété sans lui assurer en même temps les instruments nécessaires à la mise en valeur de cette propriété, serait tout simplement rendre cette protection nulle. Le législateur égyptien, en étendant l'insaisissabilité à ces instruments n'a pas, du reste, manqué à la logique qui lui a fait édicter précédemment une mesure analogue en faveur des individus de profession libérale et des artisans, quand il a déclaré insaisissables les livres indispensables à la profession du saisi, et les outils des artisans. Il ne faut pas mettre un individu dans l'impossibilité de gagner sa vie. Il est aussi juste qu'utile de protéger le travail du fellah égyptien qui constitue la force productrice par excellence de la richesse nationale.

SECTION II

Sources législatives indirectes

Jusqu'ici nous avons examiné les précédents législatifs directs à l'insaisissabilité prescrite par la loi du 10 mars 1913 en vue d'assurer la protection de la petite propriété agricole en Egypte, mais maintenant que nous nous trouvons en présence d'une organisation sociale comparable à celle d'autres pays, nous sommes tenté de procéder par analogie afin de nous rendre

compte de la mesure dans laquelle la législation étrangère a influencé celle de l'Égypte en ce qui concerne cette insaisissabilité.

De toutes les institutions des législations étrangères protectrices de la petite propriété que nous avons examinées, notamment le homestead américain, l'anerbengut allemand, le bien de famille français, se dégage un trait caractéristique qui reste le lien commun entre toutes ces organisations. Quelles que soient les différences existant entre les divers systèmes adoptés par les législateurs pour protéger la petite propriété rurale, on retrouve partout le souci de mettre cette petite propriété à l'abri d'une saisie.

Nous allons passer rapidement en revue les législations étrangères, et pour cela nous suivrons la méthode qui nous paraît la meilleure parce que la plus logique, la méthode historique.

Notre point de départ sera les États-Unis.

Nous y rencontrons deux sortes de homestead ; d'abord le *homestead exemption* dont le titre même nous permet de nous rendre compte de la mesure de l'insaisissabilité. Les quarante lois d'exemption proclament formellement cette insaisissabilité. Il n'est pas besoin de parcourir toutes ces lois. Prenons seulement celle du Texas du 26 janvier 1839 qui a servi de modèle à toutes les lois d'exemption. En voici le texte :

Depuis et après le vote de cette loi, il sera réservé à

chaque citoyen ou tête de famille, vivant sur le territoire de cette République, libre et exempt de la conduite d'un *writ de fieri facias* ou de toute autre mesure d'exécution émanée d'un tribunal quelconque investi de la juridiction compétente, cinquante acres de terre ou un lot de terrain situé dans une ville (*city lot*), y compris l'habitation et les améliorations faites, pourvu que celles-ci ne dépassent pas une valeur de cinq cent dollars, tous les meubles et ustensiles de cuisine, pourvu qu'ils n'excèdent pas la valeur de deux cents dollars, tous les instruments aratoires jusqu'à concurrence d'une valeur de cinquante dollars au maximum, tous les outils, instruments et livres se rapportant au commerce ou à la profession du débiteur, cinq vaches à lait, une paire de bœufs de travail ou un cheval, vingt porcs et toutes les provisions nécessaires à la consommation d'une année; et toutes les lois ou parties de lois en opposition ou en contradiction avec les dispositions de cet acte sont dès à présent abrogées. Il demeure entendu que cette loi n'affecte pas les contrats entre parties, antérieurement conclus (1).

Malgré l'extension des objets insaisissables jointe à la petite propriété d'après le texte qui précède, il est intéressant de remarquer que dans son ensemble cette loi ne dépasse pas beaucoup le cadre tracé par la loi égyptienne correspondante. L'insaisissabilité porte sur trois éléments essentiels, à savoir : le petit domaine, la maison d'habitation, les animaux et ustensiles nécessaires à l'exploitation, à la condition que chacun de ces éléments ne dépasse pas une certaine valeur. Cette

1. Voir Paschal's Digest., t. I, *Texas laws*, art. 3798, reproduit en français par Paul Bureau dans son ouvrage de *Homestead ou l'insaisissabilité de la petite propriété foncière*, p. 64.

énumération détaillée d'objets insaisissables est venue remplacer les dispositions des anciennes lois qui exemptaient de la saisie certains objets de même nature, puisque d'après le texte même :

Toutes les lois ou parties de loi en opposition ou en contradiction avec les dispositions de cet *Act* sont dès à présent abrogées.

En effet, « les lois du homestead ont été précédées dans tous les États par des lois exemptant de la saisie certains objets mobiliers de première nécessité : la réglementation légale de l'exemption mobilière a donc fréquemment servi de base et de modèle au « homestead laws » ; celles-ci réunissent même souvent dans un même texte les deux exemptions mobilières et ceci indique bien qu'étant donné la faible valeur des terres en Amérique, le homestead n'y a été considéré, à l'origine, que comme un simple complément d'exemption légale » (1).

En ce qui concerne l'autre catégorie de homestead américain, celui de la législation fédérale, nous nous bornerons à rappeler la disposition de l'article 4 de l'Act de 1862 ainsi conçu : « Le homestead ne pourra dans aucun cas, être saisi pour dette contractée avant la délivrance du titre de propriété (2). »

1. Voir Tirman, *Série d'études sur le bien de famille* (article de Paul Tirard sur le homestead), p. 106. Paris, 1904.

2. Voir p. 60 de cette thèse.

Avant d'aborder l'Europe, disons un mot d'un pays qui fait partie du domaine du homestead, nous voulons parler du Canada. A l'exemple des États voisins de l'Amérique du Nord, le Canada a établi une législation protectrice de la petite propriété, et cette législation mérite d'attirer notre attention par un trait caractéristique qui lui donne une physionomie propre en même temps qu'une ressemblance frappante avec la législation égyptienne. Voici les principales dispositions de la loi canadienne de 1886 amendée en 1893.

Art. 3. — Tout homme qui a un droit de propriété ou d'usufruit sur un immeuble situé dans les limites des territoires (1), comprenant une *maison d'habitation* occupée par lui, peut faire enregistrer comme homestead toute portion de ce bien foncier qui n'excède pas 160 *acres*, s'il s'agit d'une résidence rurale, ou le terrain sur lequel son habitation est située, s'il s'agit d'une résidence urbaine, au bureau d'enregistrement des titres de propriétés foncières, dans la circonscription duquel se trouve l'immeuble ; la déclaration écrite, pour laquelle l'enregistrement est réclamée, doit contenir une description claire de l'immeuble visé.

Art. 4. — Le homestead ainsi enregistré sera, tant que l'enregistrement subsistera, exempt de saisie et de vente forcée à l'égard de toute dette contractée postérieurement à la date de l'enregistrement, si du moins la valeur du homestead n'excède pas, à l'époque de l'enregistrement, deux mille dollars, et si elle excède ce montant, il ne sera exempt que

1. En dehors des sept provinces confédérées et régulièrement organisées, il existe au centre du Dominion du Canada de vastes étendues, peu peuplées, qu'on appelle « territoires » et qui ont reçu de la Métropole leur autonomie, un *self government*, avec une législation propre.

jusqu'à concurrence de ce chiffre. L'insaisissabilité n'existe pas à l'égard de toute hypothèque consentie pour sûreté du prix d'achat ou de toute dette contractée envers la Couronne, lors de l'acquisition, non plus qu'à l'encontre des créances privilégiées ou des impôts.

Il ressort de ces deux articles que la loi canadienne accorde le bénéfice de l'insaisissabilité à tout propriétaire ou usufruitier sans exiger en aucune façon qu'il soit un chef de famille. C'est là un point important qui montre que le législateur canadien a voulu donner à son institution un caractère nettement individuel, il ne s'est pas proposé comme les autres États de conserver les « homes » des familles ; il a exclusivement visé au développement de la prospérité de l'État : *to promote the welfare of the state*, en protégeant contre la saisie le travailleur qui défriche la terre de ses mains. Sous ce rapport la mesure est en parfaite concordance avec la législation égyptienne, laquelle réserve le même privilège au petit propriétaire qui cultive la terre et fait vivre, par son travail, toute la vallée du Nil.

En Europe, nous rencontrons tout d'abord l'Allemagne et l'Autriche. Ces deux pays, fidèles à la politique allemande sur l'organisation de la petite propriété rurale, ont cherché, en 1903 et 1904, à instaurer une législation des biens de famille insaisissables (Heimstätten), dans le but de conserver cette petite propriété qu'elles avaient eu une grande peine à constituer.

Le projet de loi allemand présenté au Reichstag le 24 février 1904 s'exprime ainsi :

Le coin de terre, qui constitue le foyer, doit être donc inaliénable, insaisissable. La législation sur les Heimstätten n'est que le complément en même temps que le correctif nécessaire de celles sur l'Anerbenrecht et les Rëntengüter. Il faut consolider la petite propriété, empêcher l'endettement excessif, comme on a essayé d'arrêter le partage des biens.

Font partie de la Heimstätte et sont exempts de saisie :

- 1° La demeure du propriétaire ;
- 2° Les dépendances nécessaires ;
- 3° Les subsistances, les troupeaux et les champs, le fumier existant et les produits agricoles indispensables à la continuation de l'entreprise jusqu'à la prochaine récolte (1).

Comparons cette procédure avec les dispositions actuelles de la loi sur le bien de famille français, dont les précédents projets de création ont paru servir de base à la législation allemande de l'Heimstätte.

L'article 10 de la loi du 12 juillet 1909 qui a transformé la petite propriété en bien de famille insaisissable, sous les conditions que nous avons déjà indiquées, s'exprime ainsi :

A partir de la transcription, le bien de famille, ainsi que ses fruits, sont insaisissables, même en cas de faillite ou de

1. En Autriche on fixe le prix de l'Heimstätte de 10 à 20.000 couronnes. C'est une moyenne petite propriété.

liquidation judiciaire ; il n'est fait exception qu'en faveur des créanciers antérieurs qui se sont conformés aux dispositions qui précèdent, pour conserver l'exercice de leurs droits, etc.

Il ne nous reste qu'à passer en revue les quelques autres États qui ont protégé la petite propriété foncière en la mettant à l'abri d'une saisie.

La Roumanie et la Serbie ont, en 1864, incorporé l'insaisissabilité dans leur législation. La Serbie, sur laquelle nous voudrions nous arrêter un instant, a, en vertu de la loi de 1864, inspirée par les mêmes considérations que la grande loi roumaine de la même année, déclaré insaisissable et inaliénable tout bien rural jusqu'à concurrence de deux *journées de terre arable*. La loi du 24 décembre 1873, encore en vigueur, qui l'a remplacée, est très intéressante à étudier parce qu'elle présente une analogie frappante avec la loi égyptienne, dans ce sens qu'elle ne contient aucune interdiction d'aliéner. Elle est venue modifier le Code civil serbe en donnant une liste complète de tous les objets insaisissables ; elle contient à peu près les mêmes dispositions que la loi égyptienne et, en outre, la liste des choses insaisissables qui figure dans le Code de procédure civile égyptienne. Elle exempte de la saisie dans tous les cas où le débiteur, vivant à la ville ou à la campagne, *fait de l'agriculture* son occupation principale :

1° Un bien rural comprenant cinq journées de terre

plantée en vigne, en bois ou en arbres fruitiers ;

2° La récolte provenant de ce bien ;

3° La maison d'habitation avec ses dépendances et un terrain y attenant d'une étendue égale à celle d'une journée de terre ;

4° Une charrue, un chariot, deux bœufs ou chevaux de trait, une vache et un veau, une jument et un poulain, dix brebis, cinq porcs, cinq chèvres, une bèche, une hache, une pioche et une faux ;

5° La quantité de blé ou de maïs nécessaire pour la nourriture de la famille et des animaux domestiques jusqu'à la prochaine récolte (1).

Citons encore la Russie qui, par une loi (ukase) de 1864 et par divers ukases ultérieurs, pénétrée à juste titre de l'idée qu'il ne sert à rien d'assurer à un paysan la propriété du sol si on ne lui donne pas les moyens de le cultiver, a rendu insaisissables sa maison, son cheval, sa vache et divers ustensiles aratoires (2).

Pour terminer ce chapitre, nous allons examiner un pays dont la situation sociale et économique est la même qu'en Égypte, soit au point de vue de la population, soit au point de vue de l'agriculture en tant que richesse générale. Nous voulons parler de l'Hindoustan et particulièrement du Deccan, sa partie méridionale et la plus riche. La mentalité du paysan y est sensiblement

1. Voir Tirman, *op. cit.*, p. 194.

2. Voir P. Bureau, *op. cit.*, p. 276.

la même que celle du fellah, et la propriété paysanne ne s'est libérée que récemment de l'ancienne organisation de la propriété indivise des joint-villages. Le paysan hindou est — nous l'avons vu dans le chapitre précédent pour le Deccan — l'objet des préoccupations les plus vives du gouvernement anglais, et la politique indienne nous offre à cet égard un exemple intéressant. La loi du Deccan du 29 octobre 1879 (*agriculturalist relief act*) a tenté de remédier aux maux du paysan hindou dont l'état normal est d'être plus ou moins endetté vis-à-vis de l'usurier du village qui le presse et le ruine par les intérêts qu'il exige de lui (25 0/0 en moyenne).

Cet état fort ancien a été aggravé par la législation agraire de 1836. Avant cette loi, la situation du paysan si pénible fut-elle, ne pouvait conduire à son expropriation finale : la propriété appartenait, en effet, au joint-village, vis-à-vis duquel le cultivateur n'était qu'un détenteur précaire incapable de grever de dettes la terre qu'il cultivait. Quand la loi de 1836 est venue modifier, dans le Deccan, cette antique organisation, elle a rendu le paysan propriétaire de la terre, et cette modification a eu aussitôt des conséquences dont on n'avait pas prévu la gravité. Puisque la terre appartenait désormais au paysan, elle devenait, au même titre que ses autres biens, le gage de ses créanciers et ceux-ci ne manquèrent pas de la saisir.

La loi du Deccan de 1879 a été édictée pour mettre

fin à cette situation. Dans le but d'améliorer le sort du paysan, elle ne permet plus que l'on saisisse tous ses biens; les bijoux de sa femme, ses animaux, ses instruments de culture, les poutres de sa hutte échappent à l'action de ses créanciers. La loi n'a prononcé, il est vrai, aucune insaisissabilité immobilière, mais elle a soumis les voies d'exécution contre les immeubles à des formalités protectrices qui ont donné en pratique le même résultat (1).

1. P. Bureau, *op. cit.*, p. 268.

CHAPITRE III

RÉGIME DE LA LOI DES CINQ FEDDANS

SECTION PREMIÈRE

Élaboration et promulgation de la loi

Nous avons vu dans le chapitre précédent que la variété de la législation égyptienne en notre matière provient d'une part de l'existence, à côté de la loi indigène, du régime des capitulations, et de l'autre de l'introduction de l'élément religieux dans les lois concernant le statut personnel, ce qui aura le plus souvent pour conséquence l'application du droit musulman. Nous laisserons de côté ce dernier point qui ne touche pas directement à notre matière, mais il nous faut dire quelques mots de la situation des étrangers en Égypte et de leurs rapports avec les indigènes, particulièrement en ce qui concerne les affaires civiles.

Les capitulations existent en Égypte depuis le xvi^e siècle, c'est-à-dire depuis que le pays fait partie du territoire ottoman. Elles consistent surtout en des

règles qui régissent les relations civiles et commerciales entre étrangers de nationalité différente, ou entre étrangers et indigènes. Elles ont donné naissance à une législation mixte appliquée par les tribunaux du même nom.

La coexistence de deux législations différentes, la législation mixte et la législation indigène, n'est pas sans inconvénients. Aussi le législateur a-t-il pris soin de faire concorder autant que possible les matières de chacune d'elles, et on peut observer, à cet égard, que depuis la grande réforme judiciaire de 1875 pour les tribunaux mixtes, et celle de 1883 pour les tribunaux indigènes, l'évolution des deux législations a été pour ainsi dire parallèle. De cette analogie nous trouvons un exemple frappant dans la loi, toute récente, sur l'insaisissabilité de la petite propriété agricole, à laquelle nous arrivons maintenant.

Cette loi a été l'objet d'une double législation. D'abord, le gouvernement égyptien présenta à l'assemblée législative de la Cour d'appel mixte (1), qui le vota le 14 juin 1912, un projet de loi modifiant certaines dispositions du Code de procédure civile et commerciale relatives à la saisie immobilière et frappant la petite propriété rurale d'insaisissabilité. Ce projet devenu

1. En vertu de l'article 12 du Code civil mixte, la Cour d'appel d'Alexandrie, réunie en assemblée générale, a le pouvoir de légiférer sur certaines matières. La loi du 11 novembre 1911 est venue renforcer les pouvoirs législatifs délégués à l'assemblée.

loi a été promulgué au *Journal officiel* le 4 décembre 1912, et est entre en vigueur trente jours après sa publication.

Le gouvernement adressa ensuite ce même projet, avec quelques dispositions complémentaires d'importance secondaire, au Conseil législatif indigène, à titre consultatif, avant de le soumettre à la sanction khédiviale. Voici le texte de la lettre de transmission de ce projet :

S. E. le Président du Conseil législatif,

J'ai l'honneur d'envoyer ci-joint à Votre Excellence un projet de loi tendant à rendre insaisissables les petites propriétés agricoles.

Dans sa séance du 18 courant (décembre 1912), le Conseil des ministres a pris la décision de renvoyer ce projet au Conseil législatif aux fins d'y émettre son avis.

Aussi, vous êtes prié, Excellence, de vouloir bien soumettre ce projet à l'examen du Conseil et me le retourner avec les observations qu'il aura émises à son égard.

Vous trouverez ci-joint une copie de la note explicative préparée par le ministère de la Justice sur ledit projet.

Veuillez agréer, etc. (1).

Le Président du Conseil des ministres

MOHAMED-SAÏD

Le projet fut renvoyé par le Conseil législatif à une commission d'étude qui l'adopta presque sans change-

1. Lettre insérée dans le procès-verbal de la sixième séance de la session 1912-1913 du Conseil législatif, tenue publiquement le jeudi 26 décembre 1912.

ment et c'est ce projet qui devait devenir plus tard, ainsi que nous le verrons, la loi indigène du 40 mars 1913.

En ce qui concerne la note explicative jointe à ce projet et préparée par le ministère de la Justice, il est très utile de reproduire quelques-unes de ses dispositions pour avoir une idée d'ensemble de la substance même du projet et aussi pour nous rendre compte du désir du gouvernement égyptien d'assurer l'unité législative mixte et indigène. Cette note est intitulée : *Note explicative sur le projet de loi instituant l'insaisissabilité de la petite propriété agricole*. Elle commence ainsi : « Par délibération en date du 14 juin et du 4 décembre 1912, l'assemblée législative prévue à l'article 12 du Code civil mixte a approuvé des dispositions qui ont pour but d'instituer en Égypte l'insaisissabilité de la petite propriété agricole. Ces dispositions dont le gouvernement a pris l'initiative constituent des mesures de protection en faveur de la classe des petits cultivateurs qui ne sont propriétaires que de cinq feddans ou moins. La propriété agricole de ces cultivateurs ne pourra plus faire l'objet d'expropriation immobilière que pour des créances privilégiées ; tous les autres créanciers, y compris les créanciers hypothécaires, ceux nantis de gage et ceux qui ont obtenu un droit d'affectation ne pourront plus saisir désormais les biens des petits fellahs au profit desquels un véritable bien de famille est ainsi constitué. »

La note ajoute : « Afin d'assurer l'uniformité entre la législation mixte et indigène sur ce point, le ministère de la Justice a préparé le projet de loi ci-annexé, reproduisant les dispositions qui vont être rendues applicables devant les juridictions mixtes (1). »

Avant d'aller plus loin dans l'étude du projet de la loi indigène, faisons une remarque qui a son importance. Au moment où fut promulguée la loi du 10 mars 1913 nous étions en présence d'une législation déjà existante, la loi mixte promulguée le 4 décembre 1912, instituant elle aussi l'insaisissabilité de la petite propriété rurale. Quel intérêt avons-nous donc, puisque ces deux lois sont semblables, à étudier l'une plutôt que l'autre ?

Cet intérêt peut être envisagé à deux points de vue :

1° Au point de vue économique, il est indifférent d'étudier la loi mixte plutôt que la loi indigène, vu que ces deux lois contiennent les mêmes dispositions et aboutissent aux mêmes effets. Il n'y a donc aucune raison de préférer l'une à l'autre ;

2° Au point de vue politique, au contraire, le problème est plus délicat, car il nous fait toucher à l'institution des capitulations et à l'utilité même de leur existence. Sur ce point une observation mérite d'être

1. Voir la « Note explicative sur le projet de loi instituant l'insaisissabilité de la petite propriété agricole insérée dans le procès-verbal de la neuvième séance de la session de 1912-1913 du Conseil législatif tenue le mardi 21 janvier 1913.

faite : c'est que tous les pays qui ont été soumis au régime des capitulations se sont empressés de l'abolir aussitôt que l'assimilation de la législation indigène aux législations des États civilisés a donné des garanties suffisantes aux étrangers résidant dans le pays.

Par la force même des choses cette solution s'imposera tôt ou tard à l'Égypte qui sera amenée elle aussi à supprimer les capitulations. En effet, comme le dit Lord Cromer dans son si intéressant rapport de 1904, « ce régime est à l'heure actuelle suranné, il n'est plus en rapport avec l'état présent des affaires en Egypte ». Il ajoute : « L'Égypte est dans la situation unique d'un pays d'Orient qui s'est assimilé une forte dose de civilisation européenne, qui est gouverné à l'euro-péenne, mais qui, en même temps, ne possède pas les rouages de législation générale dont sont pourvus les différents États qu'elle prend pour modèle (1). »

Avec la suppression des capitulations, tombera logiquement la législation mixte, et il ne restera que la loi indigène comme législation générale (2).

A côté de cet intérêt politique à étudier la loi indigène sur l'insaisissabilité de la petite propriété agricole, il faut en ajouter un autre qui n'est pas moins

1. Lord Cromer : rapport de 1904, p. 7.

2. Il a été question, ces dernières années, de l'abolition des capitulations, et tout récemment, au mois de juillet 1913, des pourparlers ont été poursuivis énergiquement dans ce but par le Gouvernement égyptien avec la Turquie et les autres puissances.

important. Les auteurs de la première loi mixte sur le sujet, promulguée le 4 décembre 1912, avaient omis de prévoir certaines dispositions complémentaires nécessaires au fonctionnement même de la loi, et ces dispositions ont été au contraire incorporées dans le projet de la loi indigène lors de sa présentation au Conseil législatif. Ce ne fut que plus tard, à la date du 5 mai 1913, que fut rendu un nouveau décret les contenant ; en même temps qu'il complétait la loi mixte ce décret venait consacrer l'uniformité entre les législations mixte et indigène. Il est dès lors préférable d'étudier la loi indigène, qui forme un bloc compact, que les deux lois mixtes.

Reprenons maintenant notre étude sur l'élaboration de la loi indigène jusqu'à sa promulgation définitive, le 10 mars 1913.

Après la transmission du projet par le gouvernement au Conseil législatif, celui-ci le renvoya, dans sa séance du 26 décembre 1912, à une commission d'étude avec la note explicative préparée par le gouvernement et jointe à son projet. L'avantage de cette procédure était de permettre à la commission de faire son rapport et de le présenter au Conseil pour qu'il fût examiné et discuté par tous ses membres, avant que le texte de la loi fût définitivement arrêté. Nous sommes donc en présence de quatre documents législatifs de la plus haute importance. Ce sont les suivants : 1. projet du gouvernement auquel se joint la note explicative ;

2° rapport de la commission sur ce projet ; 3° débat devant le Conseil législatif ; 4° texte définitif de la loi.

Le projet contient le texte de la loi et une note expliquant sommairement les articles un à un.

Le rapport de la commission admet le texte du projet sous réserve d'une légère modification ; il adopte, en même temps, les notes explicatives préparées par le gouvernement, en les complétant par d'autres ; il se termine par des dispositions complémentaires sous forme de vœux présentés au gouvernement pour que celui-ci en tienne compte au cas de modifications ou d'amendements ultérieurs à la loi.

Le débat n'apporte aucun changement de fond aux documents précédents, il se borne à modifier certains points de détail que nous signalerons au cours de cette étude.

Enfin le texte final de la loi reproduit le projet primitif du gouvernement en y ajoutant un léger amendement proposé dans le rapport de la commission chargée d'étudier la loi.

Voilà les quatre sources législatives que nous allons consulter en commentant les dispositions de la loi du 1^{er} mars 1913. Cette loi qui a institué l'insaisissabilité de la petite propriété agricole a été promulguée au *Journal officiel* le 10 du même mois, et est entrée en vigueur le 10 avril 1913. Nous croyons utile d'en donner dès maintenant le texte pour mieux comprendre les développements qui vont suivre :

Loi n° 4 de 1913.

(Journal officiel, n° 28, 10 mars 1913)

Loi instituant l'insaisissabilité de la petite propriété agricole.

Nous, Khédive d'Égypte,

Vu le décret en date du 14 juin 1883, portant réorganisation des tribunaux indigènes ;

Sur la proposition de notre ministre de la Justice et l'avis conforme de notre Conseil des ministres ;

Le Conseil législatif entendu ;

Décrétons :

ART. I. — Est insaisissable la propriété agricole des cultivateurs qui ne sont propriétaires que de cinq feddans ou moins.

Cette insaisissabilité s'étend à l'habitation des dits cultivateurs et à ses dépendances, à deux animaux de trait et aux ustensiles d'agriculture nécessaires à l'exploitation des dites terres.

Elle est opposable aux créanciers hypothécaires ou nantis de gage ainsi qu'à ceux qui ont obtenu un droit d'affectation, mais non aux créanciers privilégiés.

L'insaisissabilité est inopposable, si au moment de la naissance de la créance, le débiteur était propriétaire de plus de cinq feddans ou n'était pas cultivateur.

Le débiteur ne peut pas renoncer à l'insaisissabilité, mais il doit l'opposer, à peine de déchéance, au plus tard jusqu'au jugement d'expropriation.

L'insaisissabilité n'est pas opposable dans les poursuites exercées pour le recouvrement d'une condamnation prononcée

pour crime ou délit, pension alimentaire découlant du lien conjugal, salaire pour garde d'enfant, allaitement, habitation ou toute somme due pour dot.

ART. II. — La disposition de l'article précédent ne portera pas atteinte aux droits des créanciers inscrits ou transcrits au moment de la mise en vigueur de la présente loi ou des créanciers chirographaires dont le titre aura acquis date certaine avant la même date.

Les créanciers substitués par voie de cession, transfert, endossement, subrogation ou autrement à ceux dont les droits sont réservés par l'alinéa précédent, bénéficieront du même avantage.

Les créanciers originaires ou substitués pourront, sans perdre le bénéfice de la réserve établie en leur faveur, consentir au débiteur, même par substitution d'un titre nouveau au titre originaire, un ou plusieurs renouvellements ou propagations de terme, pourvu que la dernière échéance ne soit pas reportée au delà du 4 janvier 1918 et que le titre originaire soit représenté et porte mention du renouvellement avec indication précise du ou des titres nouveaux.

ART. III. — Notre ministre de la Justice est chargé de l'exécution de la présente loi qui entrera en vigueur trente jour après sa publication au *Journal officiel*.

Fait au Palais de Koubbeh, le 1^{er} mars 1913.

ABBAS HILMI

Par le Khédive
Le président du Conseil des Ministres

MOHAMED SAÏD

Le ministre de la Justice

HUSSEIN RUCHDI

SECTION II

Analyse et commentaire de la loi principalement au point de vue économique

Nous allons étudier le texte de la loi d'une manière aussi complète que possible, en suivant l'ordre des articles et en respectant les grandes divisions admises par le législateur.

ARTICLE PREMIER

L'article premier contient dans son ensemble des mesures ayant pour but la protection des cultivateurs dont la propriété ne dépasse pas cinq feddans. Cette propriété ne pourra être expropriée que pour des créanciers privilégiés ; tous les autres créanciers, y compris les créanciers hypothécaires, ceux nantis de gage et ceux ayant obtenu un droit d'affectation, ne pourront plus saisir désormais les biens des petits fellahs au profit desquels « un véritable bien de famille est ainsi constitué », dit la note explicative du projet de loi.

Après avoir ainsi dégagé le principe et la portée de l'insaisissabilité de la propriété agricole, examinons les conditions dans lesquelles l'insaisissabilité est opposable aux créanciers. C'est l'article premier de la loi qui s'occupe de cette matière. Ces conditions sont au nombre de trois :

Conditions de l'insaisissabilité.

A. — Le débiteur doit être cultivateur : (art. I, alinéa 4). L'insaisissabilité est inopposable, si au moment de la naissance de la créance, le débiteur était propriétaire de plus de cinq feddans ou n'était pas *cultivateur*. La Commission chargée d'étudier la loi, ayant demandé à Son Excellence le Ministre de la Justice de lui faire savoir ce que le législateur entend par « cultivateur », a reçu de lui les explications suivantes :

Est considéré cultivateur celui qui travaille à sa terre ou au champ d'autrui ou celui qui a dû renoncer à semblable travail pour cause de maladie, de vieillesse ou d'infirmité. Nul travail supplémentaire n'enlève à celui, dont la principale occupation est le travail des champs, son caractère de cultivateur. De même est considéré cultivateur la veuve d'un cultivateur lorsqu'elle travaille à son champ par elle-même ou par autrui (1).

D'où il découle que l'artisan, le commerçant ou le fonctionnaire, ou toute autre personne dont l'occupation principale est autre que l'agriculture, ne rentrent pas dans la catégorie des petits cultivateurs. Le législateur a poursuivi le but unique de protéger cette classe de fellahs qui n'ont d'autres moyens d'existence que leur

1. V. le Rapport de la Commission d'étude des projets émanant du ministère de la Justice, présenté devant le Conseil Législatif dans la séance du 21 janvier 1913.

petite propriété et il a voulu que cette petite propriété constituât la suprême ressource du paysan et de sa famille contre la misère.

B. — Le débiteur doit être propriétaire de cinq feddans au moins, au moment de la naissance de la créance (même alinéa 4 de l'art. 1).

Pour remplir cette deuxième condition d'insaisissabilité, il faut, d'une part que la propriété ne dépasse pas cinq feddans, et de l'autre qu'au moment de la naissance de la créance, le débiteur soit propriétaire de cinq feddans au moins. Quelques explications sont indispensables à ce sujet.

1° En premier lieu, la superficie des terrains couverte par l'insaisissabilité ne doit pas dépasser cinq feddans et il faut qu'il s'agisse de propriété rurale. Seront donc éliminés de cette protection les terrains urbains ainsi que les terrains situés à la campagne mais qui ne sont pas destinés à la culture, qui serviront par exemple à des constructions. C'est dans ces conditions que le bénéfice de l'insaisissabilité est accordé à la propriété rurale seule. Sous ce rapport la législation égyptienne ressemble à celle de l'Anerbengut allemand, qui protège uniquement les biens ruraux. Par contre elle diffère du système américain du homestead et du système français du bien de famille qui couvrent à la fois la propriété rurale et la propriété urbaine.

En ce qui concerne la quantité des terres insaisis-

sables, la loi la fixe en étendue à un maximum de cinq feddans (alinéa 1, art. 1) :

Est insaisissable la propriété agricole des cultivateurs qui ne sont propriétaires que de cinq feddans ou moins.

On a préconisé à l'encontre de ce système, un autre basé sur la fixation en valeur et non en étendue. Parmi les partisans de ce dernier système il faut citer un auteur très compétent en la matière, M. Ahmed Bey Kamha, qui invoque à l'appui de sa thèse l'argument suivant. Il prend l'exemple d'un feddan de bonne qualité d'une valeur de £. 150 (3.750 francs) et l'oppose à un autre feddan moins favorisé, d'une valeur de £. 15 (375 fr.). Or avec le système de l'étendue, la loi conserve au propriétaire des cinq feddans de la première catégorie une valeur de terre de £. 750 (18.750 francs), tandis que la valeur qu'elle conserve au second ne dépasse pas £. 75 (1.875 francs). N'aurait-il pas été préférable, fait remarquer l'auteur, d'adopter le système de la valeur, d'autant plus facile à réaliser qu'il suffit de capitaliser la valeur de la terre en se basant sur l'impôt foncier (1).

Ce système de la valeur a été appliqué dans la plupart des pays possédant une institution analogue. Ainsi presque tous les États sous le régime du homestead américain ont pris comme base la valeur. En France

1. Ahmed Bey Kamha, *Commentaire de la loi des cinq feddans* (brochure en arabe, p. 15).

le bien de famille ne doit pas dépasser 8.000 francs, de même en Allemagne on a fixé la valeur de l'Anerbengut transformé en Heimstätte ou bien de famille.

Nos préférences vont cependant au premier système consacré par la loi égyptienne et qui tient compte, pour l'insaisissabilité, non de la valeur mais de l'étendue des terres. Et, en effet, si la plupart des États étrangers ont adopté la méthode de fixation par valeur, cela a sa raison d'être. Dans ces pays la valeur de la terre, qui dépend de la nature et de la composition du sol, diffère considérablement d'une région à l'autre d'après le degré de fertilité, tandis qu'en Égypte, le sol, contrairement à celui de la majorité des autres pays, n'est pas le résultat de la désagrégation de la surface rocheuse, mais est constitué de terres d'alluvion formées par le Fleuve. A cet égard toute la vallée du Nil se prête admirablement à la culture et est d'une fertilité inouïe ; l'écart entre la valeur des terres se trouve de ce fait considérablement réduit. Il est vrai qu'il existe en Égypte des terres plus fertiles les unes que les autres, mais cette différence tend à diminuer de plus en plus par suite des progrès considérables réalisés dans le système d'irrigation, surtout depuis une trentaine d'années grâce aux sommes énormes qui y ont été consacrées. Ajoutons que les projets actuels du gouvernement égyptien pour les travaux de drainage vont améliorer sensiblement la condition des terrains soit cultivés, soit en friche. Tous ces travaux donneront au pays un nouvel

essor économique en même temps qu'ils égaliseront la fertilité de toutes les parties du territoire.

D'un autre côté, le système d'évaluation en valeur est une opération délicate et compliquée comportant une grande part d'arbitraire. Les partisans de ce système ont proposé comme mode d'évaluation l'impôt foncier. Or, en Égypte, l'impôt sur la propriété non bâtie est un impôt de répartition, système déjà arbitraire par lui-même puisqu'il dépend pour beaucoup du bon plaisir du législateur, malgré qu'il soit perçu en même temps sur la base de 28,55 0/0 de la valeur locative des terres. Voici ce qu'écrivait à ce sujet le comte Cressaty : « On peut dire que l'impôt foncier d'Égypte est un impôt à caractère particulièrement fixe de répartition. » Et il poursuit : « En effet, outre que l'établissement des contingents principaux remonte à une époque lointaine, on peut ajouter que ces contingents ne sont pas appelés à subir de modifications avant une nouvelle période de vingt à vingt-cinq ans, si l'on s'en rapporte à un engagement pris en ce sens par le gouvernement au moment où il fit procéder à la péréquation de l'impôt, opération commencée en 1899 et achevée en 1907 » (1).

Il en résulte que l'impôt foncier, établi d'après un contingent qui ne se modifie qu'à de longs intervalles, ne répond pas toujours à la valeur locative réelle des terres imposables, non plus qu'à leur valeur véritable,

1. Comte Cressaty, *l'Égypte d'aujourd'hui*, Paris, 1912, p. 69.

et cependant c'est sur la base de cet impôt que l'on voudrait établir la valeur des terres en notre matière. D'ailleurs, un fait, très particulier à l'Egypte, est que la valeur de la terre ne suivra pas nécessairement sa valeur locative ou son revenu. Souvent on achète des terres soit à l'amiable, soit aux enchères, à des prix tels que l'acheteur ne tirera de son acquisition qu'un très faible revenu en proportion du prix d'achat. Une propriété expropriée ne reste pas longtemps entre les mains de l'acheteur, mais change souvent de titulaire avec des plus-values plus ou moins importantes : « Lorsqu'un ou plusieurs lots de terrains sont mis en vente, dit le comte Cressaty, ils trouvent aussitôt acquéreurs ; on peut même ajouter qu'en raison des nombreuses compétitions il se produit le plus souvent des surenchères sensibles » (1). Il y aurait donc une grande injustice à tenir uniquement compte de la valeur locative comme base de la valeur du bien.

Enfin, et c'est un dernier argument en faveur du système de la loi, les petits propriétaires protégés par le législateur possèdent généralement les meilleures terres existant dans leurs régions respectives. Ils exploitent directement leurs propriétés, et sont les plus aptes à leur faire rendre tout ce qu'elles peuvent, ce qui explique le faible écart de valeur existant entre les terres possédées par eux. La chose est d'autant

1. Comte Cressaty, *op. cit.*, p. 233.

plus facile à comprendre que c'est l'activité du fellah qui fait la valeur du bien.

Il résulte des dispositions de la loi, que seul est protégé le cultivateur possédant cinq feddans au moins. Ne possède-t-il aucune terre, ou possède-t-il plus de cinq feddans, il ne bénéficiera pas de la protection du législateur. Signalons à ce sujet que le projet primitif préparé par le gouvernement égyptien et présenté à l'approbation de la Cour d'appel d'Alexandrie, visait la constitution d'un bien de famille minimum pour tout propriétaire foncier, comme cela existe dans la législation du homestead américain (1).

Mais après délibérations en date du 14 juin et du 4 décembre 1912, l'Assemblée Législative de la dite Cour réduisit le projet à ses termes actuels, et ce sont ces termes que le gouvernement se borna à reproduire devant le Conseil législatif dans le texte concernant la loi indigène.

Cependant, la Commission chargée d'étudier cette

1. Le homestead surtout dans les pays où il existe comme privilège légal, devrait appartenir à la grande comme à la petite propriété : et il devrait être permis, même au propriétaire de domaines immenses, au cas où il serait ruiné et à la veille d'une saisie de mettre à l'abri des poursuites sa propre demeure et une partie de ses terres pour une valeur entre 500 et 5.000 dollars suivant les Etats.

On se souvient de cette chanson de l'oncle Sam : *Come ye round all nations of the world, for uncle Sam is rich enough, to give us all a farm : Accourez toutes, nations de la terre, car l'oncle Sam est assez riche pour nous donner à tous une ferme.* (V. la chanson écrite sur la couverture de l'ouvrage de Paul Bureau sur le Homestead. Paris, 1895.)

loi, avait dans le rapport si intéressant qu'elle présentait au Conseil législatif indigène, inséré cette même disposition et recommandait dans les termes suivants l'insaisissabilité de toute propriété foncière de cinq feddans ou moins. « Cette disposition aurait pour but de constituer un bien de famille inaliénable pour tous les propriétaires fonciers, sans distinction aucune entre grands et petits de manière à les empêcher de tomber dans la misère. En outre, elle aurait pour effet de généraliser les avantages d'ordre économique du projet, qui, ainsi, n'iraient pas exclusivement aux petits cultivateurs (1). »

2° En deuxième lieu, il faut qu'à la naissance de la créance, le petit cultivateur soit propriétaire de cinq feddans ou de moins. Ainsi, l'insaisissabilité ne pourrait être invoquée par le débiteur, si au moment où la dette a été contractée, il était propriétaire de plus de cinq feddans et qu'il en ait disposé de manière à n'avoir que cinq feddans au moins lors de la saisie immobilière.

Un propriétaire de 10 feddans en hypothèque 5 et vend ensuite les 5 autres livres; un propriétaire de 10 feddans contracte une dette chirographaire et en vend ensuite 5 sur les 10. Le créancier hypothécaire dans le premier cas, le créancier chirographaire dans le second, pourraient-ils atteindre les 5 feddans restant

1. Voir Rapport de la Commission, *op. cit.*, disposition 2 des propositions complémentaires.

au débiteur ? Oui, si pour la détermination du patrimoine du débiteur on se place au moment de la naissance de la créance. Non, si pour cette détermination on se place au moment de la saisie, sauf au créancier à agir par l'action paulienne en annulation des aliénations consenties par le débiteur.

La nécessité de sauvegarder le crédit hypothécaire et de respecter les conventions veulent qu'une hypothèque valablement constituée sur une propriété saisissable au moment de cette constitution reçoive toujours sa pleine et entière exécution. D'ailleurs, la solution contraire serait préjudiciable au paysan lui-même. Pour reprendre notre premier exemple, le prêteur hypothécaire, auquel le propriétaire de 10 feddans demanderait une avance de 300 livres (7.500 fr.), exigerait une hypothèque non pas sur 5 feddans, qui pourtant seraient suffisants pour le garantir, mais sur la totalité de 10 feddans. La disposition de l'alinéa 4 de l'article premier se justifie donc pleinement en ce qui concerne les créanciers hypothécaires ; peut-être même la jurisprudence aurait-elle adopté cette solution sans avoir besoin de recourir à un texte. Ce que nous venons de dire pour les créanciers hypothécaires s'applique aussi aux créanciers nantis de gage ou à ceux qui ont obtenu un droit d'affectation, puisque tous ces créanciers ont les mêmes droits sur l'immeuble de leur débiteur (1).

1. Le gage immobilier (antichrèse) est un contrat par lequel le débiteur met un immeuble en la possession de son créancier, et qui confère :

Plus délicate est la question de savoir si une pareille disposition se justifie également lorsqu'on l'envisage au point de vue des créanciers chirographaires. En droit pur le créancier chirographaire subit toutes les vicissitudes du patrimoine de son débiteur, sauf la faculté pour lui d'attaquer par l'action paulienne les aliénations faites en fraude de ses droits. Mais n'est-il pas exorbitant de permettre au propriétaire de plus de 5 feddans, qui a contracté une dette chirographaire, de réduire ses biens à la quantité insaisissable dont il jouira librement et ouvertement en narguant son créancier qui n'aura que le recours hypothétique de l'action paulienne?

C. — Le saisissant ne doit pas être un créancier privilégié, ni la saisie être requise pour le recouvrement d'une condamnation prononcée pour crime ou délit, pension alimentaire, frais de garde de l'enfant ou d'allaitement, loyer d'habitation ou toute somme due pour dot.

L'insaisissabilité de la petite propriété de 5 feddans ou moins est opposable dans les conditions précédentes à tous les créanciers, y compris les créanciers hypothé-

le droit à celui-ci de retenir la chose engagée jusqu'à parfait remboursement de la dette et d'être payé, par préférence, à tout autre, sur le prix de cette chose (V. art. 540 du C. civ. ind.).

Article 599 du Code civil indigène : « L'affectation, à partir du jour où elle aura été inscrite, confère au créancier qui l'a obtenue les mêmes droits que lui donnerait une hypothèque et toutes les dispositions concernant les hypothèques y sont applicables, etc. »

caires, nantis de gage, ou d'un droit d'affectation, sauf toutefois à certains créanciers privilégiés qui priment tous les autres. Le législateur, en faisant une exception en leur faveur, a voulu éviter de les méconnaître, ce qui aurait pu avoir des conséquences fâcheuses tant pour la sauvegarde de leurs droits individuels que pour la marche régulière des services publics.

Les créances privilégiées qui bénéficient de ce traitement exceptionnel peuvent être rangées en trois catégories ;

1^{re} *Celles qui sont mentionnées dans le Code civil.* — De ce nombre sont les sommes dues au Trésor public ; le prix ou reliquat de prix dû au vendeur (1) ; les sommes dues aux copartageants à l'occasion de leurs recours respectifs à raison du partage (2).

Laissons de côté ces deux dernières sortes de créances qui ont leur justification juridique propre, et prenons la première comme exemple à raison même de son importance au point de vue fiscal. Parmi les dispositions

1. Code civil indigène, article 601, § 7. — « Le prix dû au vendeur ou les deniers fournis par acte ayant date certaine, avec affectation spéciale au paiement de ce prix, seront privilégiés sur la chose vendue, tant qu'elle est en la possession de l'acheteur, si elle est mobilière, sauf l'application spéciale des règles en matière de commerce, et quand il s'agira d'immeuble, si l'acte de vente a été utilement transcrit. »

2. Code civil indigène, article 602. — « Les copartageants auront sur les immeubles qui ont fait l'objet du partage et pour leur recours respectif à raison de ce partage, un privilège qui se conservera par l'inscription au greffe du tribunal de première instance, sans qu'il soit besoin d'une convention spéciale, et qui s'exercera au rang que lui donnera son inscription. »

législatives la concernant, l'article 601 du Code civil indigène dans son paragraphe 3 s'exprime ainsi :

Sont privilégiées les sommes dues au Trésor public pour impôts, taxes et droits de toute nature, dans les conditions prévues aux lois et décrets qui régissent la matière ; ce privilège est général sur tous les biens du débiteur.

L'État a un privilège pour le recouvrement des impôts sur tous les immeubles grevés de contributions ; il a pour ainsi dire une hypothèque privilégiée, ce qui lui permet de faire passer sa créance avant celle de tout autre créancier.

Parmi les lois et décrets qui règlent cette matière avec quelques détails, citons la loi du 21 avril 1885, en vertu de laquelle l'État a un privilège sur tous les biens meubles et immeubles des *sarrafs* (percepteurs d'impôts), pour toute somme due à l'État en raison de leurs fonctions ; l'article 5 de cette loi applique la même disposition aux cautions des percepteurs. Dans le même ordre d'idées, le décret du 23 novembre 1886 est venu étendre l'application du régime de la loi précédente aux trésoriers des *moudiriehs* (départements), ou des administrations publiques, aussi bien qu'à leurs cantions. En somme, l'état peut saisir tous les biens de ces agents du fisc ou de leurs cautions, même s'ils possèdent cinq feddans ou moins.

Le privilège de l'État se justifie par une raison très simple : l'État fait des dépenses pour satisfaire aux

besoins généraux de la société. Ces dépenses sont nécessaires à la marche des services publics, et il doit y pourvoir au moyen de recettes de diverses natures, qu'il prélève sur les contribuables. Or, puisque le gouvernement établit par avance le budget de ses recettes et dépenses pour l'année suivante, il est évident que tout retard ou négligence dans la perception des sommes dues au Trésor aboutirait forcément au désordre et pourrait arrêter dans une certaine mesure le fonctionnement des services publics.

2° *Le recouvrement d'une condamnation prononcée pour crime ou délit.* (§ 6 de l'art. 1^{er}). — L'insaisissabilité ne pourrait être invoquée par un petit cultivateur dans le but de se soustraire aux conséquences civiles d'un crime ou d'un délit commis par lui. Il est manifeste que la protection que le législateur veut assurer au fellah ne doit pas aller jusqu'à lui permettre d'échapper aux conséquences civiles de ses méfaits.

3° *Toute condamnation pour pension alimentaire, frais de garde de l'enfant ou d'allaitement, loyers d'habitation ou toute somme due pour dot.* (Alinéa 6 de l'art. 1^{er}). — C'est la troisième et dernière catégorie de dettes pour lesquelles la petite propriété agricole est saisissable.

Toutes les dettes de cette catégorie sont dues en général à de pauvres gens, vivant au jour le jour, et méritant mieux que tous autres d'être assistés et protégés. « Et cela s'impose d'autant plus, dit le rapport

de la Commission, que ces derniers ne sont pas d'habitude à même de prendre toutes les précautions nécessaires pour surveiller les récoltes de leurs débiteurs ou les saisir au besoin » (1). Car il ne faut pas perdre de vue que la récolte des cinq feddans ou moins n'est pas couverte par l'insaisissabilité instituée par la loi en faveur de ce petit domaine. Cette récolte demeure donc soumise aux règles générales de la saisie, règles dont les pauvres créanciers dont nous parlons ne sont pas en mesure de se servir efficacement.

* * *

*Dispositions d'ordre secondaire ressortissant
au régime de l'article premier*

Elles sont de deux natures différentes: d'une part celles concernant les objets insaisissables accessoirement à la petite propriété agricole de cinq feddans ou au-dessous, de l'autre celles consistant en mesures d'ordre public relatives à cette insaisissabilité.

1° Insaisissabilité des objets dépendants de la petite propriété ne dépassant pas cinq feddans. — Pour les premières, le paragraphe 2 de l'article 1^{er} dispose que

1. Rapport de la Commission, *op. cit.* Il est à remarquer d'autre part que cette catégorie de dettes avait été comprise par la Commission dans les créances privilégiées, et fut incorporée dans la loi lors de sa promulgation.

l'insaisissabilité du petit domaine ne dépassant pas cinq feddans s'étend :

a) A l'habitation du petit cultivateur et à ses dépendances ;

b) A deux animaux de trait ;

c) Aux ustensiles agricoles nécessaires à l'exploitation des dites terres.

Le législateur a compris que protéger la petite propriété rurale, sans garantir en même temps le matériel nécessaire à sa bonne exploitation serait, rendre cette protection nulle et aller à l'encontre du but même de la loi.

Si la maison d'habitation est le vêtement de pierre de la famille qui abrite le paysan, sa femme et ses enfants, ses dépendances ne sont pas moins importantes ; elles consistent dans les locaux dépendant de la maison tels que l'antichambre attenant à l'habitation, le grenier, l'étable ou l'écurie. La loi laisse au cultivateur deux animaux de trait pour lui permettre de cultiver sa terre. Enfin les ustensiles agricoles nécessaires à l'exploitation du petit domaine insaisissable, comprenant ordinairement les instruments et les outils qui lui sont indispensables par exemple, la charrue, le *kassabieh*, le *norag*, le *tambour*, et l'outillage de la machine élévatoire, etc. (1). Remarquons à ce sujet que

1. Le *kassabieh* ou grattoir est un instrument indigène qui sert à remanier le sol en déplaçant la haute partie de la terre à un niveau plus bas de manière à rendre l'irrigation utilisable.

le législateur n'a pas étendu plus loin sa sollicitude et qu'il n'a pas garanti de la même façon contre les créanciers les revenus du bien protégé, ainsi que l'ont fait la plupart des législations étrangères et notamment la loi française du 12 juillet 1909 qui prescrit que : « A partir de la transcription, le bien de famille ainsi que ses fruits sont insaisissables, même en cas de faillite ou de liquidation judiciaire, etc... (art. 10) ». « En effet, dit M. Viollette, il ne sert à rien de rendre insaisissable la terre, si l'on permet d'en saisir les fruits. Il est donc incontestable, puisque nous avons posé le principe du droit à la vie, qu'il faut que le bien de famille puisse produire, pour le compte de celui qui le possède et non pour les créanciers de ce dernier (1). »

Pareille mesure eût, peut-être, été conforme à l'intérêt des petits cultivateurs que la législation veut protéger. Ils ont toujours des besoins d'argent. Leur permettre d'emprunter en offrant comme garantie la récolte,

Le *norag* est une machine indigène qui sert à battre les récoltes pour en séparer les grains.

Le *tambour* ou vis d'Archimède, d'après la façon dont il est construit, est une machine élévatoire consistant en un cylindre incliné, dont l'intérieur est cloisonné en spirale.

On trouve une description complète et graphique de tous les instruments agricoles soit indigènes, soit étrangers, employés en Égypte, tout aussi bien que le prix de chacun de ces instruments, dans un ouvrage intéressant intitulé : *Text-book of Egyptian agriculture, Manuel de l'agriculture égyptienne*, par M. G.-P. Foaden avec le concours de M. F. Fletcher, premier volume, Cairo, 1909.

1. *Revue politique et parlementaire*, article de M. Viollette sur le bien de famille, t. XXXXI, 1904, p. 250.

n'est-ce pas exposer les revenus de leur terre à être saisis par leurs créanciers ? C'est sur ces revenus que le fellah compte vivre. Autoriser le créancier à s'emparer tout en lui interdisant de toucher à la propriété, c'est priver la loi des plus importants de ses effets.

2. — L'alinéa 5 de l'article premier est ainsi conçu :

Le débiteur ne peut pas renoncer à l'insaisissabilité, mais il doit l'opposer, à peine de déchéance, au plus tard jusqu'au jugement d'expropriation (1).

Cette insaisissabilité a un caractère d'ordre public ; le débiteur ne peut en conséquence y renoncer par une convention intervenue soit au moment où il contracte, soit au moment où il est l'objet de poursuites en recouvrement. Mais il a paru nécessaire de fixer un délai dans lequel l'exception d'insaisissabilité devrait être soulevée. Permettre de la soulever jusqu'à la vente même, eût entraîné dans la procédure d'expropriation des retards et des frais inutiles et aurait tourné à l'avantage des débiteurs de mauvaise foi. La disposition de la loi qui vient d'être citée, prévoit qu'à peine de déchéance, l'insaisissabilité doit être opposée par le débiteur, au plus tard jusqu'au jugement autorisant la

1. Cette disposition rappelle une mesure analogue de la législation du bien de famille français : « Le propriétaire ne peut renoncer à l'insaisissabilité du bien de famille » (dernier paragraphe de l'art. 10 de la loi du 12 juillet 1909).

vente. L'absence de protestation de sa part profitera au créancier, et sa propriété, bien que d'une superficie inférieure à cinq feddans, sera vendue comme ses autres biens (1).

* * *

Nous avons ainsi résumé les dispositions de l'article premier qui est l'article essentiel de la loi des cinq feddans. Il faut maintenant étudier l'article 2, moins important que le premier et sur lequel il n'y a pas lieu d'insister autant.

ARTICLE 2

Le premier paragraphe prescrit des mesures provisoires garantissant les droits des créanciers inscrits ou transcrits au moment de la mise en vigueur de la présente loi, ou des créanciers chirographaires dont le titre aura acquis date certaine avant la même époque.

Le paragraphe 2 a pour but d'étendre aux créanciers substitués de quelque manière que ce soit, par voie de

1. Voir la note explicative sur le projet de loi instituant l'insaisissabilité de la petite propriété agricole, *op. cit.* La seule différence, d'ailleurs insignifiante, existant entre la législation mixte sur la loi de cinq feddans, promulguée le 4 décembre 1912 et complétée par la loi du 5 mai 1913, et la législation indigène, est que le débiteur est moins protégé par la première que la seconde, la loi mixte lui accordant un délai beaucoup plus court que la loi indigène pour opposer l'insaisissabilité (Voir art. 635 C. P. Mixte).

cession, transfert, endossement, subrogation ou autrement, le bénéfice de la disposition transitoire contenue au paragraphe premier. C'est là une disposition très avantageuse pour le débiteur, auquel elle fournit le moyen d'éviter l'expropriation en substituant au créancier poursuivant un autre bailleur de fonds, moins exigeant, qui le désintéresse pour prendre sa place.

Enfin, le troisième alinéa, conforme au vœu exprimé par les représentants des Chambres de commerce, donne au créancier originaire ou substitué, le droit de consentir au débiteur un ou plusieurs renouvellements ou prorogations de terme. Mais pour ne pas permettre aux intéressés d'éluder indéfiniment le principe de l'insaisissabilité de la petite propriété, il a été stipulé que ces renouvellements ou prorogations ne devront pas dépasser cinq ans à partir de la date de la mise en vigueur de la loi mixte qui a créé l'insaisissabilité, c'est-à-dire que la dernière échéance ne devra pas être reportée au delà du 4 janvier 1918. Ce délai est considéré comme amplement suffisant pour permettre au fellah d'éteindre progressivement ses dettes. Cette disposition a en outre l'avantage de mettre fin aux exigences des créanciers auprès de leurs débiteurs pour obtenir d'eux, sous menace d'expropriation, un paiement immédiat. Elle a surtout présenté de l'intérêt au moment de la mise en vigueur de la loi dont les dispositions inattendues ont causé autant de surprise aux créanciers qu'aux débiteurs.

CHAPITRE IV

EFFETS ET APPRÉCIATION DE LA LOI DES CINQ FEDDANS

Nous diviserons ce chapitre en deux sections :

- I. — Effets juridiques de la loi.
- II. — Conséquences économiques et sociales.

PREMIÈRE SECTION

Effets juridiques de la loi.

Il est un premier point de vue auquel nous désirons examiner les effets de la loi, c'est le point de vue juridique.

La seule mesure de garantie prescrite par la loi concerne l'insaisissabilité du petit domaine agricole, le propriétaire restant libre d'en disposer par la vente, la donation, l'hypothèque, etc. Nous nous proposons d'étudier en détail l'insaisissabilité dans la section suivante ; bornons-nous pour le moment au droit d'aliéner qui mérite d'arrêter particulièrement notre attention,

car, d'un côté, il affirme clairement le but de protection de la loi vis-à-vis de la classe paysanne, et de l'autre, il offre un contraste frappant avec les législations étrangères

§ 1. — ALIÉNABILITÉ DU PETIT DOMAINE.

On peut se demander si le législateur doit simplement protéger le petit propriétaire contre ses créanciers, auquel cas il lui permettra d'aliéner librement sa propriété, ou bien s'il veut aussi le protéger contre ses propres entraînements en lui interdisant le droit de vente.

Avant de répondre à cette question, examinons comment l'ont résolue les législations étrangères les plus importantes, celles qui servent de modèle aux autres.

Si nous nous souvenons des développements que nous avons déjà consacrés aux mesures prises pour la protection de la petite propriété (1), il apparaîtra que le problème est tranché en faveur de la première solution, c'est-à-dire que le droit d'aliéner est reconnu, au moins en principe, par chaque législation.

Voici par exemple les États-Unis. On s'y préoccupe surtout de défendre les petits propriétaires contre les créanciers qui les exploitent. Dans ce but, on interdit à ces derniers, grâce à l'insaisissabilité légale, de vendre le bien de leur débiteur, et, par contre, on autorise celui-ci à en disposer en toute liberté. Le homestead peut être vendu : « Ce n'est pas un petit majorat démocra-

1. Chapitre I, section II, § 2.

tique », disait M. Saleilles dans une conférence à Dijon, au mois de décembre 1894. Seulement, pour sauvegarder les intérêts de la famille, on exige, pour la validité de cette aliénation, le consentement des deux époux.

Très curieuse sur ce point est la législation anglaise. En Angleterre, pays de grande propriété foncière, le législateur, en créant les petits biens ruraux par le « Small holdings Acts de 1892 et 1907 » n'a pas songé à les rendre inaliénables ni même insaisissables, deux mesures qui répondraient logiquement à l'idée de conservation perpétuelle de la petite propriété dans les mains de leurs propriétaires. Le législateur anglais est allé trop loin dans son libéralisme ; il aurait dû, au moins, mettre la petite propriété à l'abri des créanciers, à moins qu'il n'eût pris la place de ceux-ci ou bien qu'il ne se fût assuré que les petits propriétaires n'auraient jamais besoin de recourir au crédit, hypothèse invraisemblable. Aussi cette législation n'a produit que peu de résultats, et il est assez curieux de noter qu'elle a été plutôt dirigée contre le régime de la grande propriété qu'édictee en faveur de la petite.

L'Allemagne est condamnée par son développement industriel à suivre la même évolution que l'Angleterre au point de vue de la répartition du sol. Aussi le législateur allemand, en présence des progrès constants de la grande propriété vis-à-vis de la petite, a cherché à étendre cette dernière en créant, en 1886, des petits biens ruraux (Ansiedlungsgüter) dans les provinces

orientales de Pologne. En même temps, pour empêcher toute aliénation inconsidérée de la part du propriétaire, il lui a imposé l'obligation d'obtenir, pour vendre son bien, le consentement de la commission officielle spécialement constituée à cet effet. Quoi qu'il en soit, cette mesure n'a produit aucun résultat appréciable, à raison du but politique détourné que visait le législateur, comme nous l'avons indiqué dans le chapitre premier. Une restriction similaire a été apportée au droit de vendre l'Anerbengut; ici, c'est le consentement de la famille qui est nécessaire.

En France, le bien de famille peut être vendu en principe. Cependant, dans l'intérêt de la famille le législateur a mis quelques entraves à ce droit; notamment, il faut, pour aliéner le bien, le consentement de certains membres de la famille. On a reproché à ce régime de ruiner le crédit du propriétaire qui est presque dans l'impossibilité de vendre son bien pour se procurer de l'argent. Aussi le législateur n'a-t-il pas rendu obligatoire la constitution du bien de famille. La loi de 1909 ne paraît pas avoir produit jusqu'à ce jour des résultats très encourageants. D'après une statistique récente, les biens de famille ayant été constitués en France jusqu'au 31 décembre 1913 (1) ne dépassaient pas

1. Voir rapport du ministre de l'Agriculture, *Journal officiel* du 31 décembre 1913.

243 tant en biens urbains qu'en biens ruraux (1).

Comparons ces divers régimes avec celui qui a été instauré en Égypte par la loi des 5 feddans. Le législateur égyptien, plus libéral que les précédents, a eu soin de ne porter aucune atteinte au droit du propriétaire de vendre son bien. Cette solution offre trois avantages sur lesquels il nous faut insister :

En premier lieu, elle assure au fellah une protection efficace contre ses créanciers, puisqu'elle met son bien à l'abri de toute saisie, mais en même temps elle lui laisse la faculté de vendre sa terre pour se procurer de l'argent.

Pour bien comprendre cet avantage, prenons l'exemple des fondations pieuses en Égypte, qui sont à la fois insaisissables et inaliénables. Ce sont les wakfs, biens de mainmorte, qui occupent près de 350.000 feddans, soit plus de 6 0/0 de la surface cultivée. Sans discuter la raison d'être et l'utilité sociale de ces institutions charitables, il est permis de signaler que les propriétaires de wakfs ne peuvent recourir, pour obtenir du crédit, ni à l'hypothèque, ni à la vente d'une partie ou de la totalité de ces biens ; et par suite ils sont obligés de contracter des prêts chirographaires gagés sur les revenus des biens et cela à des taux très élevés à raison de l'insuffisance des garanties qu'ils

1. Il n'est pas besoin de parler des autres États. Nous renvoyons pour plus de détails au chapitre I, section II, paragraphe 2, sur les mesures protectrices de la petite propriété.

offrent. « On constate actuellement, écrit M. Blanchard, que, parmi les propriétaires, ceux qui possèdent des biens wakfs sont ceux qui paient les intérêts les plus élevés, dont le taux atteint en moyenne 25 0/0, précisément parce que leurs biens ne peuvent être le gage de leurs créanciers (1). »

En second lieu, le législateur a pensé qu'interdire au cultivateur de vendre son bien protégé serait porter atteinte au principe de la libre circulation des biens, et s'exposer à de justes critiques. En Égypte, où toute la richesse repose dans le sol et sur le sol, il est avantageux pour la prospérité générale que la terre passe aux mains de ceux qui sont les plus aptes à la conserver et à l'exploiter.

Enfin, et c'est un avantage qui découle de celui qui précède, la solution de la loi s'explique par les intérêts en jeu du Trésor. La petite propriété qui serait couverte par l'inaliénabilité occupe le quart de la surface cultivée et peut être évaluée à 30 0/0 de la valeur totale des terres. Rendre cette partie du territoire inaliénable, serait priver le fisc d'une source d'autant plus productive, qu'en Égypte la petite propriété, plus que toute autre, est l'objet de fréquentes mutations.

A ces avantages réels, qui résultent de la nouvelle

1. G. Blanchard, professeur à l'Ecole française de droit au Caire, article sur le bien de famille et la loi égyptienne sur l'insaisissabilité des 5 feddans, dans *la Revue de l'Égypte contemporaine* de mai 1913.

législation des cinq feddans grâce à la possibilité d'aliéner, on peut faire certaines objections.

Remarquons tout d'abord que lorsque le législateur a constitué des petits domaines ruraux par la vente des biens de l'État en petits lots, il a interdit à l'acheteur de vendre son lot sans l'autorisation de l'Administration des domaines. Pour être logique n'aurait-il pas dû étendre la même mesure aux dispositions de la loi des cinq feddans ? En réalité cette différence de solution s'explique aisément quand on tient compte du but principal que poursuivait le législateur dans la vente des biens de l'État, à savoir de développer la petite propriété agricole et de la conserver. Des mesures analogues n'ont-elles pas d'ailleurs été prises dans d'autres pays qui ont eu recours à la création de la petite propriété, notamment en Roumanie où l'État a fait vendre à partir de 1864 ses grands domaines en petits lots de cinq à dix hectares, en faisant défense à l'acquéreur d'aliéner le bien pendant trente ans, sauf autorisation de l'État ?

Un reproche plus sérieux que l'on peut adresser au législateur désireux d'assurer la protection du fellah propriétaire contre ses créanciers, est de n'avoir pas prévu les moyens éventuels dont peuvent user les deux parties en cause pour tourner la loi. Nous ne faisons pas allusion ici à ces manœuvres frauduleuses si fréquentes qui permettent de réduire à néant les avantages de toute loi, mais à un procédé qui a été signalé

par ceux qui ont étudié soigneusement la question, comme des plus dangereux, la *vente à réméré*, qui souvent cache un emprunt gagé sur la terre aliénée. On appelle de ce nom un contrat par lequel une personne vend son bien avec la faculté de le racheter, après un certain délai, à un prix fixe ; en stipulant un prix de rachat supérieur au prix de vente, la différence entre les deux opérations représente l'intérêt à courir pendant le laps de temps prévu. En notre hypothèse la question qui se pose est de savoir si un tel contrat est une vente à réméré, par conséquent une opération licite, ou s'il ne déguise pas une constitution de créance hypothécaire à laquelle l'insaisissabilité est opposable. Il appartient aux tribunaux de se prononcer en connaissance de cause et de considérer comme nulle et sans effet l'opération intervenue si elle est réellement faite en fraude de la loi. Mais n'aurait-il pas été préférable pour le législateur de trancher la question lui-même et d'éviter aux juges une appréciation délicate, comme l'a fait la loi française de 1909 en interdisant la vente à réméré du bien de famille ? Cette solution avait d'ailleurs été proposée par la Commission du Conseil législatif dans son rapport sur la loi des cinq feddans.

§ 2. — POSSIBILITÉ D'HYPOTHÉQUER LE BIEN PROTÉGÉ

A vrai dire, l'hypothèque n'est ici qu'un pur droit sans portée pratique, puisque la loi oppose l'insaisissa-

bilité au créancier hypothécaire, auquel le petit cultivateur a emprunté de l'argent en donnant comme garantie sa terre. Celle-ci étant à l'abri d'une vente forcée, il est évident que le créancier ne se contentera plus d'un gage aussi illusoire. Dans l'impossibilité d'hypothéquer sa terre dans de telles conditions, le fellah besogneux peut avoir recours à un moyen qui donnera à l'hypothèque un effet utile, nous voulons parler du *mandat de vente* par lequel il autorisera son créancier hypothécaire à vendre le bien, s'il n'est pas payé au jour de l'échéance. L'emploi d'un pareil procédé peut soulever deux objections ; d'une part, il serait facile aux tribunaux de découvrir la vérité en comparant la date du mandat d'aliéner et celle du prêt, et l'époque de l'échéance à celle de la vente du bien ; l'opération pourrait être annulée s'il était démontré qu'elle était faite en fraude de la loi ; d'autre part, tout mandat étant révocable, n'est-il pas à craindre que le débiteur n'annule, au préjudice de son prêteur, le mandat qu'il lui a confié, une fois l'argent touché ?

Enfin il ne faut pas perdre de vue et nous touchons ici à une question intimement liée à l'insaisissabilité du bien protégé du fellah, que l'inefficacité de l'hypothèque en notre matière n'est pas sans offrir un double avantage pour les parties intéressées. En Egypte où la fortune publique repose sur l'agriculture, la terre est l'entreprise nationale par excellence, celle qui engage l'activité de presque toute la population. Les emprunts

hypothécaires collaborent à cette entreprise d'une façon utile, et constituent en même temps pour les prêteurs un placement avantageux ; les établissements de crédit, aussi bien que les riches propriétaires fonciers de la vallée du Nil, y voient un moyen de spéculer et de faire fructifier leurs capitaux. La petite propriété va-t-elle tirer un bénéfice de ces opérations ? Le fellah qui hypothèque sa terre ne peut pas obtenir plus de 50 0/0 de la valeur vénale, le reste représente pour le créancier le loyer de son argent et la prime d'assurance. Or les emprunts de cette nature aboutissent presque toujours à l'expropriation si coûteuse pour le malheureux fellah et le prix d'adjudication suffira à peine à payer les frais de justice et le montant de l'emprunt. Il y a donc tout intérêt à préserver le malheureux d'un danger qui le conduira à la ruine.

L'inefficacité de l'hypothèque présentera aussi des avantages pour les créanciers hypothécaires qu'elle écartera des prêts consentis aux petits propriétaires. Souvent, en effet, l'expropriation ne suffit pas à les rembourser entièrement après l'acquittement des frais de justice, puis, en dépossédant le fellah de son lopin de terre qu'il affectionne avec la même ardeur que le père de famille aime ses enfants, en brisant son idéal et en détruisant toutes ses ambitions, ils vont se heurter à des difficultés et à des vexations de toute nature que rencontrent toujours les expropriants, et qu'il y a intérêt à leur éviter.

SECTION II

Conséquences économiques et sociales de la loi.

Née d'intention très louables en faveur de la classe des petits cultivateurs égyptiens, la nouvelle loi des cinq feddans ne pourra être appréciée dans ses effets qu'au bout de quelques années d'application. Si elle n'est pas encore devenue familière dans les milieux où elle doit s'appliquer, la raison en est que les fellahs ne se montrent pas enthousiastes pour ce qui est nouveau et tend à changer leurs vieilles coutumes. Parler dans de telles conditions des effets de la loi qui sont encore le secret de l'avenir, n'est-ce pas quelque peu présomptueux ? La tâche est donc délicate. Pour nous en acquitter consciencieusement, nous nous bornerons à adopter une méthode qui nous paraît à la fois logique et utile dans les limites de ce modeste travail, c'est de suivre les différents buts en vue desquels la loi a été promulguée et de chercher les résultats probables qui y correspondront.

Nous diviserons cette section en deux paragraphes. Le premier sera consacré à la répercussion de la loi sur le crédit, le deuxième à ses conséquences sur la prospérité générale.

§ 1. — RÉPERCUSSION DE LA LOI SUR LE CRÉDIT

Nous avons vu dans le premier chapitre de notre étude que le fellah fait appel au crédit pour trois raisons : pour ses dépenses personnelles, pour les frais de culture, pour améliorer ou accroître sa terre.

Dépenses personnelles.

Il faut condamner sans examen la première catégorie de ces dépenses ; telles les dépenses rituelles ou les dépenses exagérées de la vie courante hors de proportion avec les ressources du fellah ; elles sont à la fois inutiles et excessives ; elles conduisent à la ruine le fellah insouciant, et lorsqu'il y satisfait au moyen de l'emprunt il commet un véritable abus de crédit pour lequel il mérite les plus vifs reproches. D'ailleurs, tout le monde est d'accord pour reconnaître l'imprévoyance du paysan égyptien, pour attester qu'il dépense sans songer à l'avenir, qu'il oublie en empruntant qu'un jour il lui faudra rembourser le capital avec des intérêts élevés, et qu'il est sous ce rapport une proie tout indiquée pour les usuriers. Nous avons la conviction que la loi des cinq feddans corrigera ces abus de crédit, au moins dans une large mesure, et forcera le fellah à prévoir et à économiser en lui faisant perdre l'habitude d'emprunter inconsidérément. Elle aura à

cet égard un effet bienfaisant ; elle sera un instrument éducateur d'épargne et de prévoyance, qualités qu'il importe avant tout d'implanter chez les cultivateurs de la Vallée du Nil. Aussi Lord Cecil, le conseiller financier auprès du gouvernement égyptien, estime-t-il dans son rapport sur le budget de 1913, que la nouvelle législation assurera aux fellahs un surcroît de solvabilité et d'aisance en les empêchant de s'endetter au delà de leurs forces.

Frais de culture.

En ce qui concerne les frais de culture, la loi va-t-elle porter atteinte au crédit agricole auquel le fellah a recours ? Avant de répondre à cette question il faut savoir quelle est en cette matière l'étendue des besoins réels du fellah. Or la vérité est qu'il peut satisfaire généralement à ces besoins par les labours en même temps que par l'emploi des instruments d'exploitation qu'il possède, de telle sorte qu'il ne s'adresera aux prêteurs que dans une mesure très réduite.

La terre ne donne des récoltes qu'après avoir traversé des étapes, dont les plus importantes sont les suivantes :

D'abord la préparation du sol. Elle est extrêmement facile dans un pays dont la superficie est aussi plate que l'Egypte ; avec ses animaux, sa charrue, sa bêche et les quelques instruments traditionnels et rudimentaires qu'il possède, le fellah en vient à bout sans recourir à

personne à moins que ce ne soit à un voisin obligeant qui lui prêtera sa vache ou sa charrue.

Vient ensuite la semence, sur laquelle nous devons nous arrêter un instant. Pour bien montrer l'imprévoyance du fellah, on a pris comme exemple ce fait qu'il vend souvent toute sa récolte sans penser à garder la quantité de semence nécessaire pour la culture de l'année suivante, ce qui le mettra dans la nécessité de l'acheter au moyen du crédit, à un prix très élevé, au moment de la culture, à une époque où la demande dépasse l'offre. En tenant pour vraie cette hypothèse il est certain que les semences ne coûteront pas plus de 5 0/0 de la valeur du produit brut d'un feddan. Puis, il faut soigner la terre par des engrais. Le cultivateur égyptien possède à cet égard deux éléments précieux : d'une part le Nil lui fournit un excellent engrais grâce à ses eaux limoneuses, et d'autre part il a le fumier du cheptel, l'un et l'autre de ces éléments conviennent à la généralité des cultures. Seules la culture du coton et celle de la canne à sucre sont plus coûteuses et nécessitent en plus, l'achat d'engrais représentant 5 à 10 0/0 de la valeur des produits bruts. En ajoutant enfin 5 0/0 d'autres frais indispensables à la nourriture de ses animaux, tels que l'achat de fèves ou de fourrages quand les produits de son champ ne suffisent pas à cet effet, on arrive au chiffre de 20 0/0 au maximum de la valeur totale des produits bruts que le fellah peut avoir à se procurer au moyen de l'emprunt. Voici

d'ailleurs un tableau de l'état de la culture en Egypte qui nous permet d'apprécier approximativement les avances qu'elle peut exiger.

Années agricoles

	1910-1911		1911-1912		1912-1913	
	Superficies occupées par les différentes cultures (1)	Quotité de chaque culture p. o/o	Superficies occupées par les différentes cultures	Quotité de chaque culture p. o/o	Superficies occupées par les différentes cultures	Quotité de chaque culture p. o/o
	Feddans		Feddans		Feddans	
Coton	1.711.241	22.68	1.721.815	22.42	1.723.094	22.35
Maïs	1.772.686	23.49	1.833.063	23.86	1.852.760	24.02
Riz	227.109	3.01	226.010	2.94	242.367	3.14
Blé	1.237.832	16.40	1.282.935	16.70	1.305.577	16.93
Fèves	541.405	7.18	517.819	6.74	478.187	6.20
Orge	370.143	4.91	364.051	4.74	369.159	4.79
Canne à sucre	45.599	0.60	50.029	0.65	48.468	0.63
Plantes fourragères et autres	1.611.081	21.35	1.657.441	21.58	1.664.662	21.58
Vergers et potagers	28.505	0.38	28.120	0.37	28.138	0.36
Totaux	7.545.591		7.681.288		7.712.412	

1. Chiffres absolus en feddans.

Voir *Annuaire Statistique de l'Egypte*, 1913, p. 412.

Notons bien que la superficie totale annuelle des cultures, donnée d'après ces chiffres, englobe tout ensemble les terres cultivées une seule fois et celles qui le sont plus d'une fois au cours de l'année. Il y a eu 7.712.412 feddans, représentant la superficie totale des cultures pendant l'année agricole 1912-1913 : 5.282.626 constituent la surface totale des terres cultivées pendant ladite année, mais parmi elles, 2.429.786 feddans l'ont été deux fois pendant la même période. La superficie des cultures est donc supérieure à la superficie des terres cultivées.

Il résulte des chiffres de ce tableau que les superficies occupées par chaque culture pendant les trois dernières années sont les mêmes. Ceci est également vrai de la petite culture appliquée aux petits domaines des fellahs pour laquelle une statistique nous fait défaut. D'autre part, les principales cultures telles que le maïs (24 0/0 de la surface cultivée), le blé (17 0/0 environ), les plantes fourragères et autres (21,50 0/0) sont généralement des cultures qui ne demandent au fellah d'autres avances que celles qu'il peut fournir par lui-même sans recourir au crédit. Le coton seul, comme nous l'avons dit, exige beaucoup de soins et ce n'est que justice, car c'est lui qui constitue pour le fellah le principal élément de ressources en argent, en contraste avec l'économie en nature grâce à laquelle il vit en consommant les produits directs de son lopin de terre.

Prenons, par exemple, un petit cultivateur qui possède 2 feddans et admettons qu'il cultive chaque année un feddan en coton (1). Le tableau ci dessous permettra de nous rendre compte des produits bruts qui résulteront de l'exploitation de cette petite propriété.

1. D'après le système d'assolement pratiqué en Égypte, le coton ne peut être cultivé qu'une fois tous les deux ans sur la même surface.

	Désignation des cultures remplissant une année	Rendement moyen du feddan en 1911 d'après le département de l'agriculture	Prix de l'exportation d'après les douanes	Rendement brut de la culture par feddan
Premier feddan	Coton, mars à novembre ... Bersim (espèce de trèfle) 2 coupes, novem- bre à février.	4,20 kantars	L. E. 3,997 Total,	L. E. 16,787 5,000 21,787
Second feddan	Blé, novembre à mai Maïs, juillet à octobre 3 charges (paille).	4 ardebs (1) (grains) 3 1/2. Charges (paille).. 6 1/2 ardebs (grains)..... 3 charges (paille).	1,000 0,500 0,670 0,070 Total,	4,000 } 1,750 } 5,750 4,355 } 0,210 } 4,565 10,315

Ainsi les 2 feddans donneraient un revenu brut annuel de L. E. 32,102, environ 830 francs, somme dont le profit de la culture cotonnière représente plus de la moitié, mais qui est cependant coûteuse. Elle exige en dehors des soins, des labours du fellah et des fumures

1. Un ardeb équivaut à 198 litres.

Voir tableau I et XIV dans l'ouvrage de *l'Égypte d'aujourd'hui*, par le comte Cressaty. Paris, 1912, p. 28 et 177.

de ses bestiaux, d'autres avances, notamment la semence et des engrais chimiques ou naturels qu'on peut évaluer à L. E. 1 1/2 à L. E. 2. En ajoutant L. E. 4 pour d'autres frais nécessaires, y compris l'impôt foncier, on arrive à L. E. 6 d'avances pour la culture de 2 feddans ; ces avances, le fellah devra y pourvoir au moyen d'argent. Il lui restera finalement un bénéfice net de L. E. 13 ou de près de 330 francs par feddan.

Dans quelle mesure la législation des 5 feddans va-t-elle atteindre la petite culture dans ces avances ? Les besoins effectifs de la culture, dans les conditions que nous venons d'indiquer, sont bien réduits relativement au bénéfice net qu'elle produit, et il n'est pas douteux que la nouvelle loi ne l'atteindra en aucune façon, puisque ces avances peuvent être couvertes largement par les récoltes. D'autre part, le fellah trouvera toujours un prêteur plus ou moins exigeant qui lui avancera les quelques livres nécessaires à l'exploitation de sa terre, pourvu qu'elles soient dépensées uniquement dans la culture du sol. Il n'y a donc aucune atteinte au crédit agricole employé pour la petite propriété.

Mais le problème de la culture prendrait une autre tournure si nous l'envisagions à un point de vue différent : celui du fermage. Les petits propriétaires de 5 feddans ou moins sont, d'après les statistiques officielles en 1912, au nombre de 1.340.153, ils possèdent 1.393.381 feddans, soit en moyenne un feddan

environ par propriétaire. Un fonds aussi petit ne peut pas suffire à l'entretien d'une famille composée de plusieurs personnes. Aussi ces propriétaires sont-ils obligés pour subvenir à leurs besoins de louer ou d'affermir d'autres terrains. Cette pratique est d'ailleurs conforme à la coutume générale en Égypte : les grands propriétaires ne cultivent pas directement leurs terres, mais les louent aux petits qui leur donnent les leurs en garantie sous forme d'hypothèque. Maintenant que la loi des 5 feddans est venue enlever son effet à cette hypothèque par l'insaisissabilité du bien donné en garantie, il est à présumer que la pratique du fermage deviendra aléatoire et réduira les ressources des petits cultivateurs.

A cet argument on peut répondre, il est vrai, que les grands propriétaires sont obligés de donner leurs terres en bail aux cultivateurs, quelle que soit leur situation, parce qu'ils ne peuvent pas, eux-mêmes, les cultiver ni remplacer le fellah par des machines qui coûtent encore beaucoup plus cher que la main-d'œuvre rurale en Égypte. D'ailleurs les bailleurs ont une garantie suffisante en dehors de cette hypothèque, pour rentrer dans leurs fermages ; c'est la possibilité de saisir la récolte de la terre donnée en bail et celle de la terre appartenant au locataire. Ce privilège est aujourd'hui d'autant plus facile à réaliser qu'un décret du 7 septembre 1884, qui étend à la saisie la procédure de la saisie-gagerie administrative et qui étant tombé en désuétude vient

d'être remis en vigueur par une circulaire aux moudirs (préfets). « Il ne serait pas juste que ces propriétaires exigent d'autres garanties puisqu'ils auront, en cas de saisie, accaparé tous les fruits du travail du fellah, son temps, les frais encourus. Et l'on ne saurait être plus exigeant (1). »

Parmi les grands propriétaires, ceux qui ne trouvent pas dans ces conditions une garantie suffisante chez le petit propriétaire, réduiront vraisemblablement l'étendue des terrains donnés à ceux-ci à bail, et s'adresseront pour la différence à des propriétaires plus solvables, possédant plus de 5 feddans (2). Ces propriétaires

1. S. E. le ministre de la Justice a répondu dans ces termes à une question qui lui a été posée à ce sujet par la commission chargée d'étudier la loi des 5 feddans.

2. Voir tableau ci-dessous, *Annuaire statistique de l'Egypte*, 1913, p. 410-411.

*Nombre de propriétaires possédant plus de cinq feddans
en 1912*

Nombre de feddans	Nombre de propriétaires	Surface possédée en feddans
5 à 10.....	77.140	536.376
10 à 20.....	36.598	504.493
20 à 30.....	11.260	273.318
30 à 50.....	8.438	325.991
Grande propriété de plus de 50 feddans.	12.509	2.456.609

joueront le rôle de fermiers généraux dans ce sens qu'ils rétrocéderont leur contrat aux fellahs avec lesquels ils sont en contact direct et sur lesquels ils exercent une surveillance constante. Il en résultera un nouvel essor du système du fermage, essor dont nous ne pouvons pas commenter ici les avantages ou les inconvénients susceptibles d'en résulter pour l'ensemble du pays. Retenons seulement que tout service devant être récompensé, l'intermédiaire entre le grand propriétaire et le cultivateur exigera une rémunération qui consistera en un prélèvement de bénéfices sur le travail du fellah, ce sera autant de perdu pour celui-ci et pour sa famille.

Mais dans le cas où le petit cultivateur demeure le fermier direct du grand propriétaire sur ses anciennes terres affermées, un problème se pose en ce qui concerne l'exploitation de ces terres. Pour bien comprendre cette hypothèse, reprenons l'exemple du petit propriétaire qui possède 2 feddans et supposons qu'il en ait pris à bail 10 autres. Il se trouvera à la tête d'une exploitation de 12 feddans. Or, s'il peut être dispensé de crédit pour exploiter la terre qui lui appartient, il n'en est pas de même pour la terre qu'il a affermée. Celle-ci a besoin d'avances qui dépassent ses ressources ordinaires et qu'on peut estimer à L. E. 2 par feddan, en tout dans l'exemple que nous avons choisi, 20 livres ou 500 francs pour la terre prise en bail. Il est de toute nécessité que la terre

profite de ces avances pour pouvoir donner des récoltes productives. Si donc le fellah n'a pas de disponibilités, il sera obligé de recourir à un prêteur qui lui procurera la somme nécessaire pour les frais de culture à moins que le bailleur ne la lui fournisse lui-même.

Il s'agit maintenant de savoir dans quelle mesure la nouvelle législation va affecter ce crédit agricole. Certes, avant la loi des cinq feddans, le prêteur trouvait une garantie suffisante pour sa créance dans les revenus de la terre exploitée par le fellah en même temps que dans le fonds qui lui appartenait. Mais maintenant que la loi a supprimé ce dernier gage de la saisie et par suite réduit, dans une égale proportion, la garantie du créancier, celui-ci ne peut s'attaquer qu'aux revenus de l'ensemble des biens mis en valeur par son débiteur. Et même, dans ce cas, il trouvera en face de lui le bailleur qui lui disputera les revenus des terres affermées et pourra invoquer à cet effet un privilège qui primera la créance du prêteur. Qu'en résultera-t-il ? Que le prêteur, ne trouvant pas assez de garantie chez le cultivateur, ne lui consentira plus d'avances, d'où atteinte à la culture, et impossibilité pour le fellah de tirer du sol tout le parti qu'il pourrait, faute de crédit.

Mais cette observation, juste en elle-même, comporte une importante réserve. Les prêteurs où plutôt les usuriers, qui avançaient jadis de l'argent au petit propriétaire en prélevant des intérêts très élevés, étaient assurés du paiement de leur dette sur tout le patri-

moins de leur débiteur. Aujourd'hui, que leur gage est réduit dans une large mesure, ils vont ou bien cesser complètement leurs prêts vis-à-vis d'un insolvable, ou bien réduire leurs exigences et prêteront dorénavant à des taux moindres et plus raisonnables. C'est cette dernière solution, il faut l'espérer, qui prévaudra chez la grande majorité des usuriers désireux de faire fructifier leurs capitaux; ils préféreront continuer leurs avances aux fellahs bien qu'à un taux inférieur, plutôt que de tarir ce qui constitue pour eux une source importante de bénéfices. Sous cette réserve, la loi des cinq feddans aura donc atteint le principal de ses buts, celui de réduire le taux courant d'intérêt usuraire et de le rendre supportable.

La Loi des cinq feddans et les Banques

Avant cette loi, le fellah sollicitait fréquemment des emprunts des établissements de crédit hypothécaire et spécialement de « l'Agricultural Bank », pour parer aux frais de culture ou encore pour améliorer ou accroître son domaine qu'il donnait en garantie : « Les demandes d'avances hypothécaires sur propriétés ne dépassant pas cinq feddans, lisons-nous dans *la Revue financière universelle*, se sont élevées à de telles proportions aux guichets de l'Agricultural Bank que celle-ci s'en est émue. Si la loi n'était pas entrée en vigueur avant un mois ou deux, elle estimait que la presque totalité des

terres dites de petite propriété serait donnée comme gage hypothécaire (1). »

La nouvelle loi ayant rendu insaisissable, à concurrence d'une certaine étendue, le terrain qui constituait le gage essentiel des établissements en question, ceux-ci ne pourront que cesser leurs opérations avec les petits propriétaires et liquider immédiatement leurs créances. Il en résultera, sans aucun doute, des embarras et une gêne pour le fellah. Aussi le législateur a-t-il laissé un délai de cinq ans après la mise en vigueur de la loi pour lui permettre de prendre des arrangements avec son créancier et s'acquitter progressivement de sa dette. Le gouvernement a même préparé un projet d'après lequel le remboursement des dettes contractées par les petits propriétaires serait effectué par l'État égyptien. Celui-ci se substituerait aux fellahs vis-à-vis de ses créanciers et serait remboursé dans un délai déterminé et à des conditions très avantageuses.

Il ne faut pas être surpris des difficultés que la loi des 5 feddans réserve aux banques hypothécaires et particulièrement à l'Agricultural Bank, quand on songe que le montant des prêts consentis par cette dernière aux petits propriétaires s'élevait à la veille de la mise en vigueur de la loi à 175 millions de francs environ. En présence de l'importance de ce chiffre et des conséquences fâcheuses qu'entraînerait pour la petite culture

1. *Revue financière universelle*, troisième année, janvier 1913, p. 131.

l'arrêt brusque des opérations, l'Agricultural Bank a engagé avec le gouvernement égyptien des négociations qui ne tarderont sans doute pas à aboutir à un accord satisfaisant.

§ 2. — CONSÉQUENCES DE LA LOI
SUR LA PROSPÉRITÉ GÉNÉRALE

En protégeant la petite propriété, qui occupe à l'heure actuelle environ 25 0/0 de la surface cultivée, et qui présente des avantages économiques et sociaux indiscutables, la nouvelle loi aura une répercussion heureuse sur le développement de la richesse nationale. Il nous paraît inutile d'insister sur ce point ; il nous suffira de renvoyer à ce que nous avons dit à cet égard dans le chapitre premier.

Maintenant que le fellah, assuré de la possession de sa terre qu'il aime ardemment, est réduit à ses seules ressources, il redoublera de zèle pour augmenter le rendement de son petit domaine et accroître sa fortune. La terre ne demeure-t-elle pas en effet sa seule ambition en même temps que le moteur qui le pousse à travailler ? On doit escompter dans ces conditions une augmentation de production de la petite propriété et par suite une augmentation de sa valeur ; d'où accroissement de la richesse générale.

Dans le même ordre d'idées la petite propriété, con-

servée aux mains de ses possesseurs, contribuera dans un autre sens à la prospérité économique du pays. En Égypte la culture du coton, qui est à l'heure actuelle la principale source de richesse pour le fellah et pour le pays, exige un travail manuel minutieux que seuls les petits cultivateurs peuvent fournir parce qu'ils y apportent l'activité et les soins nécessaires. C'est surtout dans les périodes de crise, par exemple lorsque la récolte est attaquée par les insectes nuisibles dont le plus redoutable est le ver du coton qui est à la plante ce que le phylloxéra est à la vigne, qu'on peut apprécier leurs qualités. Malgré les efforts méritoires dont fait preuve le gouvernement égyptien dans sa lutte contre ces insectes, il n'en est pas moins vrai qu'ils constituent encore pour les récoltes une menace terrible et peuvent faire fléchir sensiblement leur rendement. Or, l'expérience a démontré que les grands domaines sont les plus atteints et subissent le plus de pertes tandis que la petite propriété éprouve moins de dommages grâce aux soins intelligents qu'apporte le fellah dans la défense de sa terre.

Mais le coton a une autre importance au point de vue du commerce en général. Le prix du coton fournit au petit cultivateur les ressources, grâce auxquelles il peut subvenir à ses besoins personnels. C'est avec l'argent provenant de la vente du coton qu'il achètera des denrées chez l'épicier du village, le baccal, des vêtements chez le marchand d'habits, et qu'il se procu-

rera ce qui est indispensable à la culture de la terre, En somme le prix du coton est destiné surtout au commerce local, lequel s'approvisionne au commerce général, alimenté lui-même par les importations étrangères. On peut se demander dès lors dans quelle mesure ce commerce général est atteint par la nouvelle législation des 5 feddans.

Pour bien se rendre compte de l'importance du problème, consultons le tableau du commerce extérieur de l'Égypte. On y voit que le coton représente en 1912 une somme L. E. 27.529.277 sur le chiffre global des exportations qui est de L. E. 34.574.321 soit près de 80 0/0 de la valeur de l'ensemble des marchandises exportées. Dans cette somme de L. E. 27.529.277, près de 700 millions de francs, la part qu'on peut attribuer à la petite propriété agricole dont la surface occupe 1.393.381 feddans, soit environ le quart de la surface totale cultivée en Égypte qui est près de 6.000.000 feddans, s'élève au moins à 175 millions de francs. Voilà la somme qui constitue la principale source de bénéfices dont se nourrit le commerce local.

Avant la nouvelle loi, le fellah dépensait aisément sans compter, tout le prix du coton et en outre l'argent qu'il pouvait se procurer facilement chez les prêteurs. Maintenant qu'il n'aura d'autres ressources que le prix de ses récoltes, ou plutôt de son coton, à raison des atteintes portées à son crédit, il sera obligé de consacrer tout l'argent qu'il gagne à ses dépenses person-

nelles, et aux frais nécessaires à la culture de sa terre. Or, il ne nous paraît pas douteux qu'il ne consentira jamais à sacrifier les intérêts de la culture, et il est infiniment probable qu'il diminuera ses achats chez le baccal. C'est donc, en fin de compte, le commerce local, celui avec lequel le fellah est le plus en contact, qui subira le contre-coup de la loi, et c'est précisément lui que le législateur a cherché à atteindre. Il se compose de ces usuriers, dont nous avons déjà parlé, qui s'installent dans les campagnes avec l'intention de faire du négoce avec les petits cultivateurs, qui vendent leurs marchandises à crédit et naturellement très cher, qui passent leur temps à exproprier les fellahs, vivant sur sa sueur et absorbant tous les fruits de ses biens et de son travail.

Il ne faut donc pas hésiter à considérer cette diminution de l'influence du baccal comme une des conséquences les plus heureuses de la loi. Nous ne pouvons mieux faire que de citer à ce sujet un intéressant passage de l'excellent bien que sommaire, commentaire arabe de la loi des *Ë feddans* d'Ahmed Bey Kamha : « Je suis renseigné, dit-il, à bonne source que beaucoup de ceux qui ont l'habitude de consentir des prêts aux petits fellahs à des intérêts exorbitants, et de leur vendre à crédit des tabacs, des liqueurs ou autres denrées, avec l'espoir de les dépouiller de tout ce qu'ils possèdent, ont souffert énormément de cette loi ; elle a ruiné leurs ambitions. Ne pouvant plus vendre à crédit, ils se sont

mis à vendre au comptant, mais ils n'ont trouvé que peu d'acheteurs. Beaucoup d'entre eux, ont été obligés de fermer leur boutique, cette boutique qui avait été la cause de la fermeture de tant de maisons de pauvres fellahs. Et c'est un des premiers bienfaits de la loi (1).

Mais par contre, il résultera aussi de cette loi une diminution sensible du commerce local, qui aura sa répercussion sur le commerce d'importation des objets d'alimentation et également sur le commerce général. Aussi le trésor lui-même escompte-t-il le fléchissement de ses recettes douanières.

Résultats au point de vue social

Il est un dernier point sur lequel il nous faut dire un mot. Nous voulons parler des effets de la nouvelle législation au point de vue social.

La loi des 5 feddans concerne la classe paysanne la plus importante et la plus nombreuse en Égypte. Il ressort, en effet, des statistiques officielles que les petits propriétaires ruraux possédant 5 feddans ou moins, sont en 1912, au nombre de 1.340.153. En supposant que la famille de chacun de ces petits propriétaires se compose de trois à quatre personnes, nous arrivons à un chiffre de près de 6.000.000 d'habitants, protégés par la loi, représentant par conséquent la moitié environ

1. Ahmed Bey Kamha, *Commentaire arabe de la loi des 5 feddans*, p. 53.

de la population égyptienne, qui s'élève à 44.287.359 personnes d'après le dernier recensement de 1907.

La loi qui s'est occupée d'améliorer le sort de ces travailleurs si nombreux qui composent la classe productrice par excellence et par suite la plus digne d'intérêt ne mérite que des éloges et il nous est facile de nous en rendre compte en rappelant brièvement les avantages qui vont en résulter pour eux. Le fellah étant dorénavant assuré, lui et sa famille, de l'existence, travaillera en toute sécurité, il apportera à la culture de son champ toute son intelligence et toute son activité afin d'augmenter son bien-être. D'autre part étant garanti contre la misère, bien que ne disposant que des maigres ressources que lui procure son lopin de terre et continuant à vivre dans une simple hutte comme il l'a toujours fait, il consolidera sa situation et ne passera pas sa vie à émigrer d'une campagne à l'autre pour trouver des ressources et trop souvent aussi malheureusement pour se livrer à toutes sortes de désordre. Et peut-être verra-t-on prochainement la disparition de cette classe d'ouvriers agricoles sans demeure fixe, si dangereuse pour la société, et dont le nombre, comme l'attestent les statistiques officielles, ne fait que croître tous les jours.

Mais il ne faut pas nous arrêter à cet effet de la loi en vue de la protection des petits propriétaires. Derrière ceux-ci, la législation a une portée plus générale visant toute la classe travailleuse agricole. A vrai dire,

quelle est en réalité la différence de fortune d'un petit cultivateur qui possède un petit lopin de terre et d'un ouvrier agricole qui ne possède que la force de ses bras ? La statistique officielle nous répond à cet égard que le nombre des petits propriétaires est, nous l'avons déjà dit, de 1.340.153 personnes possédant 1.393.381 feddans, ce qui donne une moyenne d'environ un feddan ou 42 ares pour chaque petit propriétaire. Nous constatons également que sur ce nombre de petits propriétaires il y en a 871.500 qui possèdent en tout 380.896 feddans, ce qui laisse à chacun $\frac{3}{8}$ de feddan ou à peu près 18 ares. Que peut-on vraiment tirer de cette très petite propriété soit dans le premier, soit dans le second cas ? La statistique nous montre d'autre part que le nombre d'ouvriers agricoles et de domestiques de ferme est de 832.785 personnes sans indiquer si dans ce chiffre entrent de petits propriétaires ou tout au moins de très petits. Nous sommes portés de croire qu'on en a englobé un certain nombre. En somme, la situation des petits propriétaires ne diffère pas sensiblement de celle des ouvriers agricoles ; elle n'est en règle générale ni meilleure ni pire, quelquefois même la condition des ouvriers agricoles est meilleure, dans ce sens que travaillant généralement chez les grands propriétaires, ils sont mieux rémunérés. Ajoutons aussi qu'ils sont plus compétents en agriculture, parce que les grands propriétaires qui les embauchent, emploient

des machines et utilisent les procédés de culture les plus perfectionnés.

Si quelques pouces de terre sont la base ou le prétexte de la protection de la loi, on peut être sûr que bientôt tous ceux qui travaillent la terre s'efforceront à devenir propriétaires. Qu'est-ce en effet que la politique actuelle du gouvernement égyptien en faveur de l'extension de la petite propriété ? Que fait-il des vastes étendues incultes, de près de deux millions de feddans lui appartenant sur huit, soit 7.953.868 feddans d'après les statistiques de 1913 qui constituent la surface totale labourable ? Nous le voyons en poursuivre l'amélioration par toute sorte de travaux, soit d'irrigation, soit de drainage, afin de les vendre ensuite en petits lots aux cultivateurs, et de préférence à ceux qui ne possèdent rien. Et ne fait-il pas de même des vastes domaines d'environ 140.000 feddans situés dans les provinces de Gharbieh et de Fayoum, qu'il est en train de vendre en petits lots de cinq feddans dans les conditions que nous avons déjà signalées ? Toute cette politique n'est qu'un complément nécessaire de la législation des cinq feddans et a pour but d'étendre la protection de la loi à toute la classe sociale agricole.

Le père des économistes, Adam Smith, préconisait cette politique en faveur de la classe travailleuse particulièrement digne de la protection du législateur. Ce qui démontre la justesse de cette conception c'est l'évolution même de la politique des gouvernements euro-

péens au cours du xix^e siècle, politique qui se traduit par le nombre toujours croissant de lois sociales, inspirées du désir de protéger les faibles : ouvriers, artisans ou petits cultivateurs. L'Égypte est entrée à son tour dans la même voie, désireuse elle aussi de s'associer à cette œuvre de justice. Adam Smith avait d'ailleurs prévu cette évolution en constatant l'existence d'un lien entre les intérêts des prolétaires et ceux de la société, ce que Bastiat devait appeler plus tard une *harmonie économique*.

« Les serviteurs journaliers et ouvriers des différentes espèces, disait-il dans *la Richesse des Nations*, constituent la majorité dans toute société politique. Or, ce qui améliore les conditions de vie de la majorité ne peut jamais être considéré comme un désavantage pour l'ensemble (1). » Une amélioration dans la situation des travailleurs agricoles en Égypte ne saurait donc être que profitable à la société tout entière.

1. Adam Smith, *Recherches sur la nature et les causes de la richesse des nations*, t. I, liv. I, chap. VIII, p. 80.

CONCLUSION

Nous voici arrivé au terme de cette étude, quelle conclusion pouvons-nous en tirer ?

La loi des 5 feddans a suscité, avant même sa promulgation, plus de critiques que d'approbations. Nous n'avons pas voulu entrer dans la même voie parce que nous estimons que les critiques qui furent adressées à la loi étaient exagérées et mal fondées. Elles ont été formulées par certains groupes dont les intérêts étaient en jeu, mais ne représentant qu'une minorité infime composée surtout d'éléments étrangers. Or la loi a été faite pour l'immense majorité de la population égyptienne, la plus saine et la plus utile à la société.

Nous avons évité également de mentionner les résultats des lois similaires en vigueur à l'étranger parce que, même en les supposant satisfaisantes, il ne faut pas perdre de vue qu'il est impossible d'établir une assimilation complète entre les divers pays, surtout dans les questions rurales dont les aspects intimement liés à la vie agricole de chaque nation sont essentiellement variables. Une législation peut réussir dans un pays

sans qu'on puisse en conclure qu'elle aura également des effets bienfaisants dans un autre. N'est-il pas préférable dès lors de ne pas chercher à percer l'avenir et à porter dès maintenant un jugement sur notre loi avant même qu'elle ait fait ses preuves. Une pareille entreprise ne serait possible que dans quelques années lorsque la loi aura eu des répercussions sur la richesse générale et spécialement sur la classe des fellahs, dont les habitudes traditionnelles ne peuvent se modifier du jour au lendemain.

La loi des 5 feddans n'est qu'une étape très importante dans l'œuvre protectrice entreprise par le gouvernement égyptien en faveur de la population rurale. Le législateur a estimé qu'il convenait de mettre fin sans retard aux pratiques des usuriers vis-à-vis des malheureux petits cultivateurs qu'elles conduisaient inévitablement à la ruine. C'est tout le problème du crédit agricole qui s'est posé sous cette forme, et qui a suscité des commentaires variés. On a prétendu que le résultat le plus certain de la nouvelle loi serait de ruiner le crédit du pays. Nous ne partageons pas cette manière de voir et nous ne pouvons qu'approuver l'attitude du législateur qui a cherché à remédier au mal en étouffant les prétentions exagérées des usuriers.

L'expérience démontre que s'il est possible de combattre le fléau, on ne pourra jamais le supprimer d'une façon complète, mais le gouvernement ne doit pas se dispenser pour cela de lutter. Il l'a compris.

Se rendant compte que le crédit des petits cultivateurs allait se trouver atteint par les dispositions nouvelles, il a résolu de compléter son œuvre par un projet dont l'objet est de remplacer les prêts usuraire, source de tant de maux, par une organisation scientifique du crédit. Il est entré en pourparlers à cet effet avec l'Agricultural Bank et lui a demandé de distribuer le crédit aux petits cultivateurs au moyen de ses succursales. Ce projet a soulevé des objections. On a prétendu qu'il était imprudent de confier la tâche du crédit agricole à une seule Banque et qu'il était préférable de multiplier les institutions de crédit. Quant à nous, nous ne pouvons que l'approuver. Le grand avantage que présente l'Agricultural Bank est d'être connu depuis longtemps des petits propriétaires; ce sont eux qui forment sa principale clientèle. Nul établissement n'est en contact plus direct avec eux par l'intermédiaire de ses inspecteurs régionaux.

D'autre part, au lendemain même de la mise en vigueur de la loi, un ministère de l'Agriculture a été créé. Sa première tâche a été d'instituer des syndicats agricoles de crédit, placés sous le contrôle de l'Administration. Ces nouveaux organes ont la mission d'exercer une surveillance directe sur les demandes d'emprunts formées par les petits cultivateurs, d'écarter celles qui ne répondent pas à un besoin sérieux et de faciliter le rôle de l'Agricultural Bank lorsqu'il vient en aide aux fellahs en leur consentant des prêts.

Une année à peine s'est écoulée depuis la mise en vigueur de la loi des cinq feddans, et bientôt les deux instruments indispensables dont nous venons de parler permettront à la loi de produire ses effets bienfaisants; grâce à leur concours le crédit agricole indispensable aux fellahs et à la petite culture pourra fonctionner dans de bonnes conditions. Nous ne sommes pas aussi exigeant que certains critiques qui ont reproché au législateur de n'avoir pas fait tout ce qu'il aurait dû faire, notamment de n'avoir pas tenu compte des projets de réformes plus ou moins réalisables qu'ils lui suggéraient, en vue de remédier à l'insuffisance ou aux défauts de la nouvelle loi et dont le résultat immédiat aurait été d'en affaiblir la portée. N'est-ce pas le cas de se souvenir que chaque besoin en appelle un autre et de rappeler la phrase toujours vraie de Descartes : « Les questions de méthode priment toutes les autres » ?

Qu'on laisse le gouvernement suivre le programme qu'il s'est tracé. Toute législation est un perpétuel devenir, et nécessitera toujours des réformes et des améliorations. Ceci s'applique avant tout à l'agriculture. Mirabeau (1) disait d'elle qu'elle est encore dans son enfance, et qu'il y aura toujours à approfondir dans cet art immense. Il citait à cette occasion les vers de Virgile qu'il avait traduits :

1. Notes (inédites) de Mirabeau sur Boisguillebert, *Revue d'Histoire des doctrines économiques et sociales*, 3^e année, 1910, p. 131.

Jupiter a voulu que l'art du labourage
Ne fût pour les mortels qu'un long apprentissage.

Enfin la loi donnera à la petite propriété un essor économique considérable et sera en même temps utile au fellah. Le resserrement du crédit, résultat fatal de la nouvelle législation, développera chez lui les qualités d'économie et le poussera dans la voie de l'épargne. A ce point de vue il serait nécessaire de multiplier les caisses d'épargne rurales dont le succès serait certainement égal et probablement supérieur à celui qu'ont rencontré les caisses d'épargne postales.

Nous ne pouvons, pour toutes ces raisons, qu'approuver les efforts si louables du Gouvernement en vue d'améliorer le sort de la classe laborieuse. L'intervention des pouvoirs publics en leur faveur n'est que juste et équitable. Les hommes d'État ont fait leur devoir ; au temps de faire le reste.

Faisons l'agriculture forte et puissante, multiplions la classe des petits propriétaires ; plus l'arbre a de racines, plus le tronc est vigoureux et robuste !

Vu : le Président de la thèse,

F. FAURE

Vu : le Doyen,

F. LARNAUDE

Vu et permis d'imprimer :
Le Vice-Recteur de l'Académie de Paris,

F. LIARD

BIBLIOGRAPHIE

I

DOCUMENTS OFFICIELS

Annuaire statistique de l'Égypte, 5^e année, 1913.

Législation égyptienne (1) :

Code civil indigène (641 articles).

Code de procédure civile et commerciale indigène (727 articles).

Code civil mixte (774 articles).

Code de procédure civile et commerciale mixte (816 articles).

Droit musulman.

Journal officiel :

Circulaire (en 37 articles) du ministère des Finances, n° 151, en date du 21 août 1902, contenant les clauses et conditions pour la vente des biens libres de l'État, au Journal officiel, n° 99, 6 septembre 1902.

Règlement (en 14 articles) des conditions générales pour la vente des domaines de l'État dans la province de Fayoum, 1913.

Loi n° 29 de 1912 : « Loi instituant des commissions pour le recensement des dettes grévant la petite propriété

1. Nous avons consulté également les Codes français correspondants, et, d'autre part, la *Législation égyptienne annotée*, par Octave Borelli Boy avec le concours de M. Paul Ruelens. Première partie parue seulement, concernant les Codes égyptiens pour les procès mixtes, Le Caire, 1892.

agricole », au Journal officiel, n° 138, en date du 2 décembre 1912.

Loi n° 31 de 1912 : « Loi modifiant des dispositions du Code de procédure civile et commerciale mixte relatives à la saisie immobilière (loi, couramment appelée loi des cinq feddans) », au Journal officiel, n° 139, en date du 4 décembre 1912.

Loi n° 4 de 1913 : « Loi (indigène) instituant l'insaisissabilité de la petite propriété agricole » (loi des cinq feddans), au Journal officiel, n° 28, en date du 10 mars 1913.

Loi n° 9 de 1913 : « Loi portant des dispositions complémentaires à la loi n° 31 de 1912 », au Journal officiel, n° 51, en date du 5 mai 1913.

Procès-verbaux des séances

Procès-verbaux des séances de l'Assemblée générale législative, dans la session 1912, 1 vol. Le Caire, 1912.

Procès-verbaux des séances du Conseil législatif, dans la session 1912-1913, 1 vol., Le Caire, 1913 (1).

II

OUVRAGES GÉNÉRAUX

ARMINJON (Pierre). — La Situation économique et financière de l'Égypte. Le Soudan égyptien. Paris, 1911.

ARTIN PACHA (Yacoub). — Le Régime légal des terres en

1. On y trouve insérés les documents suivants : Lettre transmettant le projet de loi sur l'insaisissabilité des petites propriétés agricoles. Renvoi de ce projet à la Commission d'étude, p. 152-153. — Note explicative sur le projet, p. 201-203. — Rapport de la Commission d'étude. Ses vœux, p. 204-208. — Textes et amendement du projet. Débat et décision du Conseil, p. 208-218, etc.

- Égypte. Traduction en arabe, par S. A. Amoun. Le Caire, 1889.
- BEAUGÉ (Charles). — Notes sur l'Égypte, le fellah (extrait du Bulletin de géographie). Paris, 1907.
- BOISSIEU (Pierre de). — Coup d'œil sur le développement de l'Égypte au cours des dernières années. Paris, 1906.
- CHAMBERET (Raoul de). — Enquête sur la condition du fellah égyptien au triple point de vue de la vie agricole, de l'éducation, de l'hygiène et de l'assistance publique. Dijon, 1909.
- CRESSATY (comte). — L'Égypte d'aujourd'hui. Paris, 1912.
- CROMER (Lord). — Report de 1904, Egypt, n° 1 (1905).
— Report de 1905, Egypt, n° 1 (1906).
— Report de 1906, Egypt, n° 1 (1907).
— Modern Egypt, 2^e vol. London, 1908; 1 vol. 1911 (dernière édition).
- DURAND (Louis). — Le Crédit agricole en France et à l'étranger. Paris, 1891.
- FOVILLE (Alfred de). — Le Morcellement. Paris, 1885.
- MÉTIN (Albert). — La Transformation de l'Égypte. Paris, 1903.
- NAHAS (Joseph Fahmy). — Situation économique et sociale du fellah égyptien. Thèse de Paris, 1901.
- SMITH (Adam). — Recherches sur la nature et les causes des richesses des nations (Traduction de Germain Garnier, nouvelle édition, 3 vol., Paris, 1859; 2 vol., 1880, dernière édition).
- SOUCHON (Auguste). — La Propriété paysanne, Paris, 1899.
- THÉRY (Edmond). — L'Égypte moderne au point de vue économique et financier. Paris, 1907.
- ZOLLA (Daniel). — Les Questions agricoles d'hier et d'aujourd'hui, 3 vol. Paris, 1894.

III

ÉTUDES SPÉCIALES SUR LA LOI DES CINQ FEDDANS
ET LA LÉGISLATION COMPARÉE

- BARTH. — De la Constitution d'un bien de famille insaisissable en France. Thèse de Paris, 1910.
- BUREAU (Paul). — Le Homestead ou l'insaisissabilité de la petite propriété foncière. Paris, 1895.
- CHAILLEY (Joseph). — L'Inde britannique. Paris, 1910. Voir Liv. II, chap. III : Les classes agricoles et la propriété foncière.
- CHASLES (Pierre). — Les Réformes agraires et l'évolution des classes rurales en Russie (Extrait de la Revue économique et intern. de 1913). Bruxelles, 1913.
- CORNIQUET (Louis-A.). — L'Insaisissabilité du foyer de famille aux États-Unis. Thèse de Paris, 1894.
- CRUBLIER DE FOUGÈRES. — Le Bien de famille insaisissable. Thèse de Paris, 1910.
- GRIGORESCO (C.). — La Politique agraire en Roumanie. Thèse de Paris, 1912.
- KAMHA BEY (Ahmed). — Commentaire arabe de la loi des cinq feddans. Le Caire, 1913.
- PELTASOHN. — Rentenguts und Anerbenrechts Gesetzgebung in Preussen. Berlin, 1903.
- TIRMAN, GRUNEBaum, CAHEN (Georges) et TIRARD. — Série d'études sur le bien de famille, état de la question dans les législations française et étrangères. Paris, 1904.
- VACHER (Léon). — Le Homestead aux États-Unis. Paris, 1895.
- VIVREL (Marcel). — La Législation anglaise en faveur de la petite propriété. Thèse de Paris, 1909.

Articles périodiques

Institut international d'agriculture : Bulletin mensuel des institutions économiques et sociales. Notes sur la loi des cinq feddans, dans les fascicules de septembre et novembre 1912, et ceux de juin et juillet 1913.

L'Égypte contemporaine, revue de la Société khédiviale d'économie politique, de statistique et de législation ; le Bien de famille et la loi égyptienne sur l'insaisissabilité des cinq feddans, par Georges Blanchard, mai 1913. Notes à propos de la loi des cinq feddans, par Léon Polier, nov. 1913.

Questions diplomatiques et coloniales : Revue de politique extérieure : l'Égypte et la loi des cinq feddans, par André Duboscq, 1^{er} septembre 1913.

Revue de Paris : la Crise de la terre en Grande-Bretagne, par Millet, 15 mars 1910.

Revue économique internationale, le problème de la propriété paysanne en Égypte et la récente loi d'insaisissabilité, par Léon Polier, novembre 1913.

Revue financière universelle : Notes sur la loi des cinq feddans dans les fascicules de septembre, novembre et décembre 1912.

Revue politique et parlementaire : le Bien de famille, par Viollette, t. 39 et 41, 1904.

TABLE DES MATIÈRES

	Pages
INTRODUCTION.....	7

CHAPITRE PREMIER

BUT DE LA LOI SUR LA PETITE PROPRIÉTÉ INSAISSISSABLE

SECTION I. — <i>Lutte contre l'usure</i>	18
A. — Les besoins d'argent du fellah petit proprié- taire	18
B. — Le petit propriétaire et les usuriers.....	20
SECTION II. — <i>Protection de la petite propriété agricole et encouragement à son dévelop- pement</i>	32
§ 1. — Création et extension de la petite propriété.....	32
— Avantage de la petite propriété	33
A. — La petite propriété dans les pays étrangers.....	38
Les États-Unis.....	38
L'Angleterre	40
L'Allemagne	41
La France.....	42
Le Danemark, la Suède.....	43
La Roumanie.....	44
La Russie.....	45
L'Inde.....	49
B. — Constitution de la petite propriété en Égypte.....	49

§ 2. — Protection de la petite propriété.....	59
1° A l'étranger.....	60
2° Protection de la petite propriété égyptienne....	66
SECTION III. — <i>Protection du fellah et consolidation</i> <i>de sa situation vis-à-vis de la terre.....</i>	72

CHAPITRE II

SOURCES LÉGISLATIVES DE LA LOI SUR L'INSAISSABILITÉ DE LA PETITE PROPRIÉTÉ

SECTION I. — <i>Sources législatives directes.....</i>	78
SECTION II. — <i>Sources législatives indirectes.....</i>	89

CHAPITRE III

RÉGIME DE LA LOI DES CINQ FEDDANS

SECTION I. <i>Élaboration et promulgation de la loi...</i>	100
SECTION II. — <i>Analyse et commentaire de la loi</i> <i>principalement au point de vue économique</i>	110
Article premier.....	110
Conditions de l'insaisissabilité.....	111
A. — Le débiteur doit être cultivateur.....	111
B. — Le débiteur doit être propriétaire de cinq feddans au moins, au moment de la naissance de la créance.....	112
1° La superficie des terrains couverte par l'in- saisissabilité ne doit pas dépasser cinq feddans et il faut qu'il s'agisse de la propriété rurale..	112
2. Il faut qu'à la naissance de la créance le petit cultivateur soit propriétaire de cinq feddans ou de moins.....	118
C. — Le saisissant ne doit pas être un créancier privilegié, ni la saisie être requise pour le re-	

couvrement d'une condamnation prononcée pour crime ou délit, pension alimentaire, etc..	120
1. Créances qui sont mentionnées dans le Code civil.....	121
2. Le recouvrement d'une condamnation pour crime ou délit..	123
3. Toute condamnation pour pension alimentaire, frais de garde de l'enfant ou toute somme due pour dot.....	123
Dispositions d'ordre secondaire ressortissant au régime de l'article premier.....	124
1. Insaisissabilité des objets dépendants de la petite propriété ne dépassant pas cinq feddans.	124
2. L'insaisissabilité est d'ordre public.....	127
Article 2.....	128
Dispositions provisoires garantissant certains droits au moment de la mise en vigueur de la loi.....	128

CHAPITRE IV

EFFETS ET APPRÉCIATION DE LA LOI DES CINQ FEDDANS

SECTION I. — Effets juridiques de la loi.....	130
§ 1. — Aliénabilité du petit domaine.....	131
§ 2. — Possibilité de hypothéquer le bien protégé..	137
SECTION II. — Conséquences économiques et sociales de la loi.....	140
§ 1. — Répercussion de la loi sur le crédit.....	141
§ 2. — Conséquences de la loi sur la prospérité générale.....	154
Résultats au point de vue social.....	158
CONCLUSION.....	163
BIBLIOGRAPHIE.....	169

IMP. M. GIARD ET E. BRIÈRE, 16, RUE SOUFFLOT, PARIS. — 2713-14
